

Приложение № 5

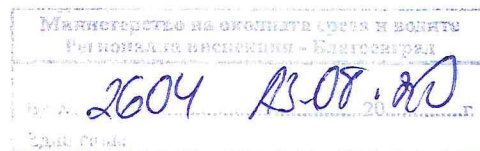
към чл. 4, ал. 1

Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,

в сила от 12.02.2016 г.

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-Благоевград



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Анатолий Альошев Замфиров, гражданин на РБългария, Управител на „Галба“ ООД, с адрес на регистрация- гр. София, Район Младост 1А бл. 508, вх.1 магазин 3

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

София, Район Младост 1А бл. 508, вх.1 магазин 3, ЕИК121910375

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София, София, Район Младост 1А бл. 508, вх.1 магазин 3

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): **0898277633**,

e-mail m_popmarkova@abv.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Анатолий Альошев Замфиров, София, Район Младост 1А бл. 508, вх.1 магазин 3

Лице за контакти: арх. Мария Петрова Попмаркова, гр. София, ул. “ Ал. Жендов “

№ 6. Ет.3 офис 308

e-mail m_popmarkova@abv.bg

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ Галба“ ООД

има следното инвестиционно предложение:

„ Смяна на предназначение на съществуваща двуетажна масивна сграда в стар “ УПИИ-56 център за възрастни хора “ в къща за гости и обособяване на зони за рекреация, сезонен бар, външни басейни и къмпинг зона “ в нов УПИ I-56, с основно предназначение „Ок“-

рекреационни устройствени зони ,предназначени за курорти допълващи дейности“ кв.5 по плана на с. Горна Брезница“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Горният обект – двуетажна сграда в УПИ I-кв.56 в с. Брезница Община Кресна, област Благоевград , по силата на договор за покупко- продажба Д-216 от 06.06.2016г. е собственост на „ Галба“ООД с управител Анатолий Альошев Замфиров. При покупко- продажбата градоустройствената зона на УПИ I е „Център за възрастни хора“.

Със заповед №624/02.06.2020г е одобрен ПУП-ИПРЗ с който устройствената зона от „ Център за възрастни хора „ е сменена в УПИ с основно предназначение“Ок“ рекреационни устройствени зони ,предназначени за курорти и допълващи дейности“ кв.5 по плана на с. Горна Брезница“.

В този туристически комплекс се предвижда „ Смяна на предназначението на съществуващата двуетажна сграда в къща за гости и обособяване на зони за рекреация,сезонен бар,външни басейни и къмпинг зона в УПИ I -56, в кв.5 по ПР на с. Горна Брезница

Разглеждания Урегулиран поземлен имот УПИ I – 56 в кв. 5 по ПР на с Горна Брезница е с площ 7650 м² . В него е разположена двуетажна масивна сграда със застроена площ – 582.50м² и разгъната застроена площ 1165 м²

Същата е построена през 1949год. и в момента е нефункционираща. Поради разрушителните действия, настъпили в сградата и многобройните течове са предприети предварителни мерки, ограничаващи течовете и последващо разрушение в следната последователност:

- Изготвяне на проект за подмяна на покривната конструкция който е одобрен и за него е издадено Разрешение за строеж № 15/02.10.2018г.разрешението за строеж Издадено Удостоверение за ползване на обект Подмяна на покривната конструкция №01/15.01.2020г.За издаването на Разрешение за строеж е приложено Решение на РИОСВ гр. Благоевград № 2844)5(26.09.2018г.
- Издаденото Решение от РИОСВ гр. Благоевград е и за инвестиционно намерение „Смяна на предназначението на съществуваща двуетажна масивна сграда(училищу) в туристическа спалня – тип ТИМ-БИЛДИНГ ЦЕНТЪР“ в УПИ I -56 по плана на с. горна Брезница, община Кресна ,област Благоевград и подмяна на покривна конструкция“

Сегашното инвестиционно предложение не променя заявеното през 2018г по отношение на съдържание нанамерението с изключение на това ,че се променя заглавието на инвестиционно то предложение с оглед категоризиране на обекта.В нормативните документи няма категория за „ТИМ БИЛДИНГ ЦЕНТЪР“. Във връзка с това спални помещения –тип туристическа спалня и се обособяват нормални спални помещения със санитарни възли.

Всички останали елементи към Решение №28844/(5)26.09.2018г остават непроменени.

Предвижда се обособяване на на :

- Спални помещения със санитарни възли.
- Обособяват се лекционни и конферентни зали
- Обособява се кухненска зона

- Обособява се зона за почивка и рекреация и организация на пространства за работа с таблетки
- Обособяват се 40 легла за спане.

За създаване на пълноценни условия за рекреация, спорт и отдиш на посетителите на обекта ще бъдат изградени : 1 басейн 450м3; 2 топила -50м3, игрище за волейбол и места за барбекю. Съоръженията ще бъдат захранени с минерална вода от Сондаж №10хгНМВ“ Горна Брезница“, с. Горна Брезница, община Кресна, област Благоевград с годишно водно количество 25228.80м3. Водопроводът за минерална вода ще преминава през улици на населеното място. За същия има издадено Разрешение за строеж №

Сградата, изградена през 1949г., е със смесена конструкция:

Носещи стоманобетонни колони и греди

Стоманобетонна плоча между първи и втори етаж

Носещи и неносещи тухлени вътрешни и фасадни стени.

По повод разрушена покривно конструкция и много течове е направена подмяна на покривната конструкция, и е направено задание за последваща реконструкция на сградата.

С проекта за подмяна на покривната конструкция са направени следните подобрения в сградата:

- Изцяло е подменена покривната конструкция на сградата. С оглед на запазване на характера на сградата, подмяната е направена с дървена покривна конструкция, а с оглед увеличаване на подпорните разстояния и обособяване на подпокривното пространство за различни цели, са предвидени метални рамки- колони и греди защитени с два пласта пожароустойчив гипсокартон. Видимата дървена конструкция – колони, греди и столци се предвижда да се обмаже с огнезащитна система за дърво PV 33, с клас на пожароустойчивост на огън R30 и клас по реакция на огън B-s1d0.
- За увеличаване на носимоспособността на сградата и за осигуряване на необходимата огнеустойчивост на междуетажната преградна конструкция EI 45, съгласно таблица 3 на Наредба Из1971 за СТПНОБП е направена стоманобетонна плоча, отделяща подпокривното пространство от останалата част на сградата.
- Връзката на подпокривното пространство и второто ниво е осъществена от метална стълба, за която е предвидено пожарозащита, осигуряваща R45, съгласно изискванията на таблица 3 към Наредба Из-1971 за СТПНОБП, за което ще бъде разработен допълнителен проект за пожарозащита.

Задание за инвестиционно намерение се състои във:

- Смяна на предназначението на съществуващата сграда с направените подобрения в къща за гости.
- Зона за рекреация
- Сезонен бар
- Външни басейни

Проектно решение

Функционално решение

При изготвянето на проектната документация е спазена "Наредба за изискванията към местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения и за реда за определяне на категория, отказ, понижаване, спиране на действието и прекратяване на категорията (приета с ПМС № 217 от 17.08.2015 г. обн. ДВ. бр.65 от 25 Август 2015г.), като са отчетени всички изисквания относно необходимите помещения и пространства, заложиени в Приложение № 2 към наредбата, касаещи Местата за настаняване клас Б – в частност къща за гости.

Сграда - Сградата е двуетажна с използваемо подпокривно пространство. Функционалните зони са разделени по етажи:

Първи етаж – помещения за общо ползване, обслужващи помещения

Втори етаж – стаи за гости

Подпокривно пространство – апартамент за собственици на къщата и общо помещение за отпих, компютърни занимания и др.

Първи етаж - Главният вход за клиенти е разположен на югоизточната фасада с козирка над него. Преддверието е приемно пространство с рецепционен кър. През рецепционния кър ще се предлагат напитки при посрещане на клиенти. По тази причина рецепционния бар е свързан с помещението, в което са предвидени хладилници за напитки. Връзката между приемното помещение и стаите за гости, е посредством съществуваща стълба, разположена по ос С между оси 6-7. или през новопроектираната външна стълба, позволяваща директна връзка зоната за рекреация с втори етаж. На това ниво са разположени също:

Кухня – Кухнята е ясно разделена на чиста и мръсна зона за измиване, както и подход към склад с хладилници за зареждане. Разработена е с възможност за предлагане на услуга готвене и сервиране. За целта са предвидени санитарни възли за персонала и шкафчета за работно облекло.

Зона за хранене – Разделена от приемното помещение с леко преграждане със зелени стени. Тази зона, заедно с местата за настаняване на открито може да осигури места за бройката легла в стаите за гости.

Помещение за фитнес, както и помещение за инсталации (котелно) и домакинско помещение за пране и гладене на бельо с необходимите шкафове за съхранение.

С удобна връзка от дворното пространство са предвидени санитарни възли с душеве и помещения за багаж на плажуващите в двора, които не са гости на къщата.

Обособен е един апартамент с директен вход от двора с дневен кър и две спални помещения.

Втори етаж - На втория етаж са предвидени шест стаи за гости със самостоятелни санитарни възли. Към една от стаите е предвиден голям чардак, реализиран върху покрива на пристройката на тоалетните на първи етаж. Коридорът към стаите осигурява достъп от две посоки (от съществуващото стълбище на сградата и от новоизграденото външно стълбище, достъпно през чардак. Посредством новоизградената метална стълба, разположена в коридорното пространство е направена вертикална връзка между втори етаж и подпокривното пространство.

Подпокривно пространство - В подпокривното пространство са предвидени:

Апартамент на собственика на къщата за гости

Общо помещение за отпих на закрито с кухненски бокс на самообслужване, с възможност за провеждане на конференции, работа с компютри и т.н.

Голям чардак за отдиш на открито, но покрито пространство с чудесна гледка към природата.

За реализиране на проектното решение на сградата е предвидено:

- **Разрушителни работи**
- Разрушаване на неносещи стени.
- Разбиване на нови отвори за врати.
- Изграждане на второ ниво на санитарни възли и преддверия към стаите.
- Събаряне на фасадни стени на стая между оси 2-3 и Е-Г на второ ниво, с оглед обособяване на чардак и втори разсредоточен евакуационен изход,

Новоизградени обеми

- Изграждане на нов едноетажен обем за санитарни възли на първо ниво (партер).
- Изграждане на нова външна стълбна с връзка между двор и втори етаж

Зона за рекреация с басейни - Дворното пространство е обособено в голяма рекреационна зона за отдиш на открито. В тази зона са предвидени:

- Три минерални басейна (един голям и две топила)
- Места за плажуване около басейните
- Детска площадка
- Паркинг за АТВ –та и мотори, за отдаване под наем
- Външен сезонен бар

Външен сезонен бар - Сградата на външния бар е решена на две нива:

Ниво сутерен, достъпно от второстепенна квартална улица от югоизточната страна на парцела. Предвидено е за паркиране на автомобили и АТВ-та.

Ниво кота +0.00 е предвидена кухня с умивалня и покрито отворено пространство за хранене навън. Предвидена е камина за студентите вечери през пролетта и есента.

В проектното решение е спазена наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г.

за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии за определяне на броя паркоместа и велосипедни паркоместа, необходими за обекта.

Предвидени паркоместа за автомобили в дворното пространство - 15 бр.

Предвидени паркоместа за велосипеди 21 бр.

Предвидено е едно паркоместо за хора с увреждания съгласно Наредба № 4 от 1 юли 2009 Г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хора с увреждания.

Всички елементи за пълноценно функциониране на къщата за гости, развити в част от парцела, ще бъдат изпълнени на първи етап. Останалата част от парцела откъм югозапад е предвидена за къмпингуване и паркиране и ще бъде изпълнена на втори етап.

Не се предвижда пристрояване и ново строителство на сгради.

Запазва се застроената площ на сградата-582.50м. При проектирането ще се потърси начин за използване на подпокривното пространство за почивка. Ще бъдат предвидени чардаци за почивка и гледка от високо към природата.

Предвижда се реализирането на 40 легала за спане.

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

"Галба" ООД ЕИК 121910375, област София (столица), община Столична, гр. София 1729, район р-н Младост, ж.к. МЛАДОСТ 1А, бл. 508, вх. 1, ет. 1, ап. м.3, тел.: 02/9745516 представлявано от Анатолий Альошев Замфиров притежава двуетажна масивна сграда със ЗП 582,5 кв.м и РЗП 1165 кв.м върху УПИ I-56, кв.5 с площ 7650,0 кв.м. от землището на с.Горна Брезница община Кресна. Сградата представлява старото училище на селото.

Инвестиционните намерения на "Галба" ООД ЕИК 121910375 са свързани с реконструкция на съществуващата сграда и превръщането и в атрактивен „Къща за гости“ с басейни, хотелска част и място за хранене.

В сградата се предвиждат до 40 легла за спане със санитарни възли

Не се предвижда пристрояване или изграждане на нови масивни сгради.

Запазва се застроената площ на сградата – 582.50м².

Запазва се Разгънатата застроена площ, като се предвижда използване на пространството под покрива за почивка и наблюдение на природата.

За създаване на пълноценни условия за рекреация, спорт и отдих на посетителите на обекта, ще бъдат изградени :

- 1 басейн с кубатура 450 м³;
- 2 топила с обща кубатура 50 м³;
- игрище за волейбол, както и места за барбекю.
- Сезонен бар

Обектът е захранен с вода и канал. За същия има партида в ЧЕЗ. За новите нужди на обекта е направена искане до ЧЕЗ Електроразпределение за увеличаване на захранващата мощност.

Не се предвижда изграждане на нови улици, не се предвижда ползване на взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда

на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Инвестиционното предложение не е във връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Сградата се намира в с. Горана Брезница Община Кресна. в УПИ I-56, кв.5 . Разположена е в центъра на селото. Сградата представлява бивше училище,след това УПИ е отредено за център за възрастни хора с тенденция сградата да се превърне в дом за възрастни хора.и в момента зоната е отредена за „ Ок“. рекреационни устройствени зони ,предназначени за курорти и допълващи дейности“

Имотът не е в близост до защитени територии и територии за опазване на културно-историческо наследство. Планираната дейност няма да има трансгранично въздействие. Съществуващата инфраструктура няма да бъде променяна.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВуК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Парцелът е водоснабден.Водоснабдяването е от градската водопроводна мрежа,

Отпадните води от сградата и дъждовните води от покрива са заустени още при действието на съществуващата сграда.Заустването е в съществуваща канализация на селото.За предмета на разработката не е необходимо изграждане на нови водопроводни отклонения.Предвижда се ново канализационно отклонение за заустване на дъждовните води и водите от басейните.

При строителството на обекта ще се използват природни ресурси – вода.

При експлоатацията на обекта ще се използват природни ресурси-вода и минерална вода.

Предвижда се изграждането на два външни минерални басейна.

- 1 басейн с кубатура 450 m3;

- 2 топила с обща кубатура 50 m3;

Предвидените рекреационни съоръжения ще бъдат захранвани с минерална вода от Сондаж №10 хг НМВ „Горна Брезница“, с. Горна Брезница, Община Кресна, област Благоевград публична общинска собственост,за което има Разрешение за ползване на минерална вода.

Басейнът върху УПИ I-56, кв.5 с площ 7650,0 кв.м. от землището на с.Горна Брезница община Кресна ще бъде с полезен обем от 450 м³. Съоръжението ще се ползва целогодишно, като пълният му обем ще се подменя един път месечно. Опресняването на минералната вода в басейна ще се извършва в количества до 15% от работния му обем ежедневно. Температурата в басейна ще поддържа според изискванията за профилактика спорт и отдих не по-висока от 34 °C съгласно Инструкция № 34 за хигиената на спортните обекти и екипировка издадена от министерството на народното здраве обн. дв. бр.82 от 24 Октомври 1975г., изм. ДВ. бр.18 от 2 Март 1984г., изм. ДВ. бр.25 от 8 Март 2002.

Поради факта, че температурата на водата от Сондаж №10 хг НМВ „Горна Брезница“, с. Горна Брезница, Община Кресна, област Благоевград публична общинска собственост е около 35-36 °C, то не се налага смесване с тръбопроводна вода за охлаждане.

Въз основа на направена обосновка разпределение може да се направи следното окончателно обобщение относно необходимите водни количества за водовземане от Сондаж №10 хг НМВ „Горна Брезница“, с. Горна Брезница, Община Кресна, област Благоевград публична общинска собственост към „Тим билдинг център“ с басейни, хотелска част и ресторант върху УПИ I-56, кв.5 от землището на с.Горна Брезница община Кресна при следните експлоатационни параметри:

- Проектен дебит:

- До 0.8 l/s - средногодишен дебит за период от 365 дни;

- Разпределение на водното количество:

- Денонощно водно количество до 69.12 м³/d за 365 дни;

- Годишно водно количество до 25 228.80 м³ в категория "други -Водоползване за профилактика, когато минералните води се ползват, чрез лечебни и рехабилитационни съоръжения в обект, който не е регистриран по Закона за лечебните заведения".

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т. ч. приоритетени и / или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

Не се очакват вредни вещества ,които ще се емитират от дейността.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители.

Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

По време на строителството

17 02 01- Бетон

17 02 02- Стъкло

17 02 03- Дървен материал,

10 12 08 –Отпадъчен материал- керемиди

Отпадъците, които ще се генерират по време на изграждане на обекта по своя състав, количество и начин на събиране **не изискват** специално разрешително и ще се депонират на определено от Общината място.

По време на експлоатацията на обекта

10.03.01 смесени битови отпадъци

15.01.00 опаковки

15.01.01 хартия и картон

15.01.02 пластмаса

9.Отпадъчни води

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

Отпадъчните води, които ще се генерират на територията на обекта, са: битово-фекални води от санитарните помещения за гости, дъждовни води от покрива на сградата и от площадката. Предвижда се дебитът на битово-фекалните води да е до 5,30 л/с.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Не се предвиждат опасни химични вещества на площадката .

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.
 - Обявление на засегнатото население във в. "Струма"
2. Други документи по преценка на уведомятеля:
 - Копие от договор за покупко-продажба.
- 2.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
 - Ситуационна схема М 1:1000
- 2.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
 - Снимков материал
3. Електронен носител – 1 бр.
4. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
5. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 01.08.2018г.

Уведомятел: Мария Попмаркова (пълномощник)

(подпис)

