

Приложение № 5
към чл. 4, ал. 1
Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,
в сила от 12.02.2016 г.



ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От **Борислав Кръстев Байчев**

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

Гражданство: **българско**

Пълен пощенски адрес: **гр.Несебър, ул. „Христо Кудев” №17**

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): **0899 727 021**

Лице за контакти: **Борислав Кръстев Байчев**

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ,

Уведомяваме Ви, че Борислав Кръстев Байчев има следното инвестиционно предложение: „Жилищна сграда – надстройка с един жилищен етаж и мансарден етаж на съществуваща сграда с магазин в УПИ IX-694, кв.104, гр.Несебър, Община Несебър”.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението /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)/

Настоящото инвестиционното предложение е свързано с „Жилищна сграда – надстройка с един жилищен етаж и мансарден етаж на съществуваща сграда с магазин в УПИ IX-694, кв.104, гр.Несебър, Община Несебър”.

УПИ IX-694, кв.104 (идентичен с ПИ №51500.502.320) се намира в землището на гр. Несебър, Община Несебър.

Съгласно Скица №8930/15.03.2012г., поземлен имот №51500.502.320 е с площ 618m², трайно предназначение на територията: *Урбанизирана*, и начин на трайно ползване: *Ниско застрояване (до 10m)*. Върху имотът се намират следните сгради:

1. Сграда №51500.502.320.1 със застроена площ 264m² и предназначение: *Друг вид сграда за обитаване;*
2. Сграда №51500.502.320.2 със застроена площ 16m² и предназначение: *Хангар, депо, гараж;*
3. Сграда №51500.502.320.3 със застроена площ 15m² и предназначение: *Хангар, депо, гараж.*

Възложителят е собственик съгласно Нотариален акт №183, том I, дело №367 от 23.03.1994г. и Скица №15-370556/28.07.2016г. на сграда с идентификатор 51500.502.320.1.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ:

Върху имот № 51500.502.320 се намират следните сгради:

1. Сграда №51500.502.320.1 със застроена площ 264m² и предназначение: *Друг вид сграда за обитаване;*
2. Сграда №51500.502.320.2 със застроена площ 16m² и предназначение: *Хангар, депо, гараж;*
3. Сграда №51500.502.320.3 със застроена площ 15m² и предназначение: *Хангар, депо, гараж.*

Предмет на настоящото инвестиционно намерение е сграда с идентификатор 51500.502.320.1, която е със застроена площ 264m² и се състои от жилищна част и магазин. За сградата се предвижда надстрояване с един жилищен етаж и един мансарден етаж.

Конструкцията на сградата е скелетно-гредова. Покривът е скатен-стоманобетонен, сполагане на топлоизолация и хидроизолация със защитен повърхностен слой.

Всички преградни външни стени ще бъдат изпълнени от тухлена зидария с керамични тухли четворки и с положен отвън топлоизолационен слой.

Външно фасадата ще бъде изпълнена с цветна силикатна мазилка. Дограмата - врати и прозорци от PVC профил със стъклопакет.

Вътрешните преградни стени ще бъдат изпълнени от зидария решетъчни тухли – 25cm и 12 cm.

• 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.):

УПИ IX-694, кв.104, гр.Несебър граничи от три страни с улица. Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Сградата е съществуваща и ел. захранването на новопредвидените части, както и ВиК връзката ще се осъществи от съществуващата инфраструктура. Газопровод няма да се изгражда.

Възложителя има сключени договори за присъединяване с „ЕВН България Електроразпределение” ЕАД КЕЦ Приморско и с „Водоснабдяване и канализация” ЕАД - гр.Бургас.

• предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

За реализацията на инвестиционното предложение няма да се извършват изкопни работи. Не се предвижда използване 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 е свързано с надстройка с един жилищен етаж и мансарден етаж на съществуваща сграда с магазин в УПИ IX-694, кв.104, гр.Несебър, Община Несебър.

За инвестиционното предложение няма необходимост от издаване на разрешителни документи по реда на Закона за управление на отпадъците, както и по чл.104 и по чл.117 от Закона за опазване на околната среда.

Органът за съгласуване и одобряване на инвестиционното предложение, по реда на Закона за устройството на територията е Кмета на Община Несебър.

4. Местоположение:

- **населено място** – гр. Несебър;
- **община** – Несебър;
- **област** – Бургас;
- **местност/ квартал** – кв.104;
- **поземлени имоти** – ПИ №51500.502.320;
- **координати /съгласно приложените скици/** - списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот и на сградата е представен в Приложение;
- **собственост /съгласно приложените документи доказващи качеството на възложител/** - частна собственост;
- **близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство** - Разглежданият имот не попада в Защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в Защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположена е защитена зона „Ахелой-Равда-Несебър” BG 0000574 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016г., ДВ бр.58/2016г.
- **обекти, подлежащи на здравна защита** – имотът, в който предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение се намира в урбанизирана територия, в границите на гр. Несебър. Обектите подлежащи на здравна защита са разположените в съседство жилищни сгради и хотели. На практика новопредвидения обект е със същото предназначение и не представлява източник на вредности в околната среда. Характерът на обекта не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. В момента не съществуват и с новото инвестиционно предложение не се предвиждат дейности и обекти, които биха представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората. Всички очаквани емисии на замърсители ще са в рамките на нормите за опазване на човешкото здраве. На практика значими източници на емисии във въздуха при обитаване няма. Предвижда се организирано екологосъобразно третиране на отпадъчните води. Шумовите характеристики на района ще са в рамките на допустимите. Третирането на отпадъците ще става в съответствие с добрата практика в Община Несебър и по реда на ЗУО.
- **територии за опазване на обектите на културното наследство** – В границите на имота няма паметници на културата и надстройка с един жилищен етаж и мансарден етаж на съществуваща сграда не засяга такива паметници.
- **очаквано трансгранично въздействие** – не се очаква трансгранично въздействие;
- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура** - Достъпът до имота ще се осъществява от съществуващата пешеходна и пътна инфраструктура.

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

Площта на поземленият имот е напълно достатъчна за осъществяване на спомагателните дейности по време на строителството – площадка за строителни материали, което изключва възможност за засягане на територии извън имота.

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на сградата ще се използват – питейна вода и електроенергия.

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

Водоснабдяването на сградата с вода за питейно-битови нужди се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа. Водопотреблението на новопредвидените обекти ще се съгласува с „ВиК” ЕАД. При оразмеряването ще се вземе предвид и необходимото противопожарно водно количество, съгласно Наредба №2 от ПСТН.

Необходимото количество вода е $Q_{\max, \text{ден}} = 3.2 \text{ m}^3/\text{ден}$.

Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

1). **Източници на неорганизираните емисии:** Източници на неорганизираните емисии ще са строителните машини по време на строителните работи.

За определяне емисиите от строителните машини е използвана *Актуализирана единна методика за инвентаризация на емисиите на вредни вещества във въздуха, Национален Институт по Геофизика, Геодезия и География, БАН, декември 2010г., утвърдена със Заповед №РД-165/20.02.2013г. на Министъра на околната среда и водите. Емисионните фактори, съгласно SNAP CODE 080800: Промислена техника от горната методика, са както следва:*

Таблица 01. Емисионни фактори на емитираните замърсители от транспортните и строителни машини

(дизел) EF [g/kg гориво]	NOx	CO
Промислена техника	48.8	15.8

При едновременна работа на тези строителни машини очакваните емисии са както следва:

Таблица 02. Вид и параметри на емитираните замърсители от строителните машини

Източник	бр.	Вид и мощност на емисиите, g/s		Гориво
		CO	NOx	kg/h
Строителна техника	3	0.13	0.41	30

По данни от различни източници емисиите на прах и ФПЧ_{10} при строителни дейности са както следва:

Таблица 03. Емисии на прах и ФПЧ_{10} при строителни дейности

Източник	Общ прах	ФПЧ_{10}
	$\text{g/m}^2\text{s}$	$\text{g/m}^2\text{s}$
ЕАОС	0.000005	0.00000022

*ЕАОС – Европейска агенция по околна среда

2). Източници на организирани емисии:

На територията на имота няма да има източник на организирани емисии.

Обекта няма да бъде източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района.

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират в резултат от строителните дейности, по вид и количество са представени, съгласно Приложение №1 към чл.5, ал.1 от Наредба №2/2014 г. за класификация на отпадъците. Отпадъците от строителните дейности ще се генерират еднократно, само за периода на надстройката на сградата.

Отпадъци от строителството и събаряне: При осъществяването на строителни дейности за обособяването на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 01 – бетон; 17 01 02 – тухли; 17 01 03 – керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия; 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – дървесен материал; 17 02 02 – стъкло; 17 02 03 – пластмаса; 17 04 07 – смеси от метали; 17 04 11 – кабели, различни от упоменатите в 17 04 10.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на новото строителство изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване.

Генерираните строителни отпадъци, образувани при изграждането на новите етажи – жилищен и мансарден, ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособена площ, в рамките на имота, до натрупване на подходящо за извозване количество. Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците. При новото строителство, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособена част и ще се използва за оформяне на зелените площи в съответствие с изискванията на Раздел III от ЗООС.

Битови отпадъци: По време на строителството на един жилищен етаж и мансарден етаж на съществуваща сграда с магазин от работниците ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01. Количеството им е в пряка зависимост с числеността на строителните работници. Морфологичният състав на ТБО, ще бъде подобен както от населените места.

При експлоатация на обекта ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01. Генерираните отпадъци при експлоатацията няма да надхвърлят нормалните количества за аналогични обекти. Използваната система за събиране на ТБО в Община Несебър е несменяеми съдове. Обектът е включен към организираното събиране и извозване на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците ще се извозват на „Претоварна станция за отпадъци – гр.Несебър”, където ще се извършват дейности по предварително третиране (уплътняване). Уплътнените отпадъци ще бъдат извозвани до „Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе”.

8. 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/водопълтна изгребна яма и др./

Настоящото инвестиционно предложение предвижда надстройка с един жилищен етаж и мансарден етаж на съществуваща сграда с магазин в УПИ IX-694, кв.104, гр.Несебър, Община Несебър.

Очакваното максимално отпадно водно количество от новопредвидените етажи е 2,56 m³/ден (изчислено съгласно Приложение №3 на Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводи и канализационни инсталации).

Сградата има съществуваща канализационна мрежа. Отпадъчните битово-фекални води от сградата, чрез канализационно отклонение постъпват в съществуваща канализационна мрежа и от там се отвеждат за пречистване в ГПСОВ.

Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района. Не съществуват условия за заливане на територията.

9. 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/:

Настоящото инвестиционно предложение не касае използването и отделянето на опасни химични вещества на територията на разглежданият имот.

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване 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.
- Копие на обява във вестник „Черноморски фар” бр.21 от 31.01.2017г.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

- Скица №8930/15.03.2012г. на поземлен имот №51500.502.320, гр. Несебър, Община Несебър;

- Скица №15-370556/28.07.2016г. на сграда с идентификатор 51500.502.320.1, гр. Несебър, Община Несебър;

- Нотариален акт №183, том I, дело №367 от 23.03.1994г.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

- Договор с „ВиК” ЕАД – Бургас №355 от 16.07.2014г.;

- Договор с „ЕВН България Електроразпределение” ЕАД КЕЦ Приморско №1120860032/2014г.

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.

- Част от карта на защитените територии, М 1:200 000.

Дата: 01.02.2017г

Уведомятел: 
/Борислав Байчев/