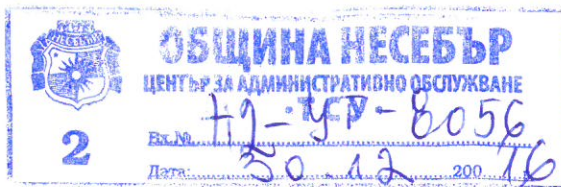


Приложение № 5  
към чл. 4, ал. 1  
Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,  
в сила от 12.02.2016 г.

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР



## УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От „СНАД 55” ЕАД, ЕИК: 102728770,

със седалище и адрес на управление: гр.Несебър, ул. „Струма” №25

*(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)*

Пълен пощенски адрес: гр.Несебър, ул. „Струма” №25

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0888 639 849

Управител на фирмата възложител: Неда Атанасова Димитрова и

Сотир Атанасов Димитров

Лице за контакти: Атанас Сотиров Димитров - прокурист, тел.: 0888 639 849

### УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ,

Уведомяваме Ви, че „СНАД 55” ЕАД има следното инвестиционно предложение:  
„Надстройка на хотел „МЕНА ПАЛАС” с идентификатор 51500.505.164.5 в УПИ IV, кв.36, с идентификатор по одобрена КК 51500.505.164 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток”, 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 инвестиционно предложение е свързано с „Надстройка на хотел „МЕНА ПАЛАС” с идентификатор 51500.505.164.5 в УПИ IV, кв.36, с идентификатор по одобрена КК 51500.505.164 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток”, Община Несебър”.

Съгласно Скица №15-607029/08.12.2016г., поземлен имот №51500.505.164 е с площ 6719m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: *Урбанизирана*, и начин на трайно ползване: *За курортен хотел, почивен дом*. В имота се намира съществуващ Хотелски комплекс „МЕНА ПАЛАС”, представляващ пететажна сграда с идентификатор 51500.505.164.5 в УПИ IV, кв.36.

Община Несебър издава Удостоверение №187/14.06.2016г. за въвеждане в експлоатация на строеж с идентификатор по КК 51500.505.164.5.

Възложителят е собственик съгласно Нотариален акт №108, том IV, рег. №2357, дело №652 от 03.05.2005г.

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

Съществуващото положение на хотел „МЕНА ПАЛАС“ е покрив на кота +17,10. С настоящото инвестиционно предложение се предвижда надстройка като се обособяват 7 нови складови помещения за нуждите на хотелската част и вдигане на покрива на кота +19,40.

Новопредвидената надстройка е в стила на съществуващата сграда. Фасадните стени ще бъдат изпълнени с минерална мазилка. Дограма ще бъде трикамерна PVC, с външни каменни первази.

Носещата конструкция на надстройката на сградата е стоманенобетонна монолитна скелетно-гредова, с вертикални носещи елементи стоманобетонни шайби и колони. Външните ограждащи стени са двуслойни – плътна тухла отвътре с топлоизолация отвън. Вътрешните стени са от плътни единични тухли на 12 см и 25 см.

Градоустройствените параметри се променят по следния начин:

Показател:	Съществуващо положение:	Предвидена промяна:
РЗП	9 761,91 m <sup>2</sup>	10 073,7 m <sup>2</sup>
П застр.	24,295%	24,295%
К инт.	1,5	1,5

Предлага се запазване на съществуващата сграда, като се надстрои с един етаж, предназначен за сервизни помещения.

- **предназначение на сградите:**

- жилищни сгради – НЕ;
- вилни сгради – НЕ;
- сгради за отдых и курорт – НЕ;
- хотели – ДА;
- други – НЕ;
- **брой на сградите** – съществуваща пететажна сграда с предвидено надграждане 1 етаж нехотелска част.

- **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 IV, кв.36, по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток“ граничи на запад с улица и на юг с пешеходна алея. Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

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

- **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 надстрояването на хотел „МЕНА ПАЛАС“ с идентификатор 51500.505.164.5 в УПИ IV, кв.36, с идентификатор по одобрена КК 51500.505.164 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток“, Община Несебър.

За работният инвестиционен проект е издадена Скица – Виза за проектиране (№15-607029/08.12.2016г. – 357/13.12.2016г.) съгласувана с ЕВН – Поморие и „ВиК” ЕАД - Бургас.

Община Несебър издава Удостоверение №187/14.06.2016г. за въвеждане в експлоатация на строеж с идентификатор по КК 51500.505.164.5.

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/комплекс** – к.к. Слънчев бряг - изток;
- **поземлени имоти** – ПИ №51500.505.164.5;
- **координати /съгласно приложените скици/** - списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот 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” ВГ 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 к.к. Слънчев бряг, гр. Несебър. Обектите подлежащи на здравна защита са разположените в съседство 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 строителството на новопредвиденият етаж на съществуващия хотел не засяга такива паметници.
- **очаквано трансгранично въздействие** – не се очаква трансгранично въздействие;
- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура** – Достъпът до имотите ще се осъществява от съществуващата пешеходна и пътна инфраструктура от запад и от юг.

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

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

## 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 02. 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 03. 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<sub>10</sub> при строителни дейности са както следва:

Таблица 04. Емисии на прах и ФПЧ<sub>10</sub> при строителни дейности

Източник	Общ прах	ФПЧ <sub>10</sub>
	g/m <sup>2</sup> s	g/m <sup>2</sup> 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 значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

## **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 изграждането 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 от хотела, 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.

## **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/водоплътна изгребна яма и др./**

Настоящото инвестиционно предложение предвижда надстройка на съществуващ хотел, като на новопостроения етаж ще се обособят 7 складови помещения за нуждите на хотелската част. В тях ще се складира спално бельо и други принадлежности, необходими за обслужването на хотела. Тази дейност няма да доведе до увеличаване на количеството битови отпадни води на хотела.

Хотелския комплекс 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 за „Надстройка на хотел „МЕНА ПАЛАС“ с идентификатор 51500.505.164.5 в УПИ IV, кв.36, с идентификатор по одобрена

КК 51500.505.164 по плана на к.к. „Слънчев бряг – изток”, Община Несебър” 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.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
  - Скица – Виза за проектиране №15-607029/08.12.2016г. – 357/13.12.2016г. ;
  - Удостоверение №187/14.06.2016г. за въвеждане в експлоатация.
3. Други документи по преценка на уведомятеля:
  - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
    - Скица №15-607029/08.12.2016г. на поземлен имот №51500.505.164, гр. Несебър, Община Несебър, М 1:2000 и списък с координатите на точките, определящи границата на поземления имот;
    - Нотариален акт №108, том IV, рег. №2357, дело №652 от 03.05.2005г.
  - 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: 30 XII 2016

Уведомятел:   
/Атанас Димитров – прокурорист/