

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 „БЕЛВИЛ” ООД, ЕИК: 130943584,
със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Крали Марко” №74
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр.София, ул. „Крали Марко” №74

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0899 846 660

Управител на фирмата възложител: Йордан Василев Иванов

Лице за контакти: инж. В. Латунова, тел.: 0899 846 660

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ,

Уведомяваме Ви, че „БЕЛВИЛ” ООД има следното инвестиционно предложение:
„ПУП-ИПЗ за УПИ VI₅₀₄, кв.2001, по плана на к.к.Слънчев бряг запад, идентичен с ПИ 51500.507.320, по КК на 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 „ПУП-ИПЗ за УПИ VI₅₀₄, кв.2001, по плана на к.к.Слънчев бряг запад, идентичен с ПИ 51500.507.320, по КК на гр.Несебър, Община Несебър”.

За обекта има изготвено Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП изменение на Плана за застрояване, **представени в Приложение.**

Предвид това и необходимостта от допускане от страна на Община Несебър на: „ПУП-ИПЗ за УПИ VI₅₀₄, кв.2001, по плана на к.к.Слънчев бряг запад, идентичен с ПИ 51500.507.320, по КК на гр.Несебър, Община Несебър”, моля, на основание чл. 125, ал. 7 от ЗУТ (нова – ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. – ДВ, бр. 77 от 2005 г., предишна ал.6, изм. ДВ, бр. 82/2012 г., в сила от 26.11.2012г.), **да определите приложимите процедури по реда на глава Шеста от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.**

Съгласно Скица №15-359924/22.07.2016г., поземлен имот №51500.507.320 е с площ 1539m², трайно предназначение на територията: *Урбанизирана*, и начин на трайно ползване: *Незастроен имот за курортно-рекреационен обект*. Върху имота попадат следните сгради:

1. Сграда 51500.507.320.1: застроена площ 384 m², брой етажи 4, предназначение: *Хотел*;
2. Сграда 51500.507.320.2: 186 m², брой етажи 1, предназначение: *Сграда със смесено предназначение*.

Собственик на ПИ №51500.507.320, заедно със сградите построени в него е „БЕЛВИЛ” ООД, съгласно следните актове за собственост:

1. Нотариален акт №157, том III, рег. №2810, дело №469 от 16.09.2002г.;
2. Нотариален акт №92, том X, рег. №6644, дело №1787 от 18.11.2003г.;
3. Нотариален акт №173, том XVI, рег. №13130, дело №3134 от 2010г.

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

С ПУП-ИПЗ се предвижда промяна на градоустройствените показатели на УПИ VI₅₀₄, кв.2001, по плана на к.к.Слънчев бряг запад, гр.Несебър. Целта е завишаване на градоустройствените показатели, приети със ЗРП „Слънчев бряг запад” и надстрояване с два етажа на съществуващия хотел.

По ЗРП „Слънчев бряг запад”, УПИ VI₅₀₄, кв.2001 попада в зона Ок (курортна зона) и е с предназначение „За курортно строителство” при следните градоустройствени показатели:

- Плътност на застрояване: 20%;
- К инт: 1.00;
- Етажност: 3етажа /Н корниз 10m/;
- Мин. озеленяване: 60%.

Планът за застрояване предлага промяна характера и запазване начина на застрояване, променяйки градоустройствените показатели както следва:

- Плътност на застрояване: 30%;
- К инт: 1.50;
- Етажност: 5етажа /Н корниз 15m/;
- Мин. озеленяване: 50%;
- Осигуряване на паркиране в имота.

Предлага се запазване на съществуващите сгради, като хотелската сграда /3+Т/ се надстрои с два хотелски етажа и стане 5+Т/Нк 15m/.

- **предназначение на сградите:**
 - жилищни сгради – НЕ;
 - вилни сгради – НЕ;
 - сгради за отдих и курорт – НЕ;
 - хотели – ДА;
 - други – НЕ;
 - брой на сградите – 2 съществуващи сгради с предвидено надграждане 2 етажа на хотелската част;
 - **предвиждане на басейн, брой** – съществуващ басейн, без предвидена промяна.

• **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 VI₅₀₄, кв.2001 е с площ от 1535 m²/по ПР/ и 1539 m²/по КК/ и граничи на изток с улица, на запад с пешеходна алея, на юг с улица и пешеходна алея и на север с УПИ V₅₀₄. Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Сградата е съществуваща и ел. захранването на новопредвидените два етажа, 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 ПУП-ИПЗ за УПИ VI₅₀₄, кв.2001, по плана на к.к.Слънчев бряг запад, идентичен с ПИ 51500.507.320, по КК на гр.Несебър, Община Несебър.

По ЗРП „Слънчев бряг запад”, УПИ VI₅₀₄, кв.2001 попада в зона Ок (курортна зона) и е с предназначение „За курортно строителство” при параметри на застрояване: Плътност на застрояване макс. 20 %, кота корниз Н макс. = 10.00 метра, Кинт макс. = 1 и Мин. озеленена площ 60%.

Планът за застрояване предлага промяна на градоустройствените показатели както следва: Плътност на застрояване: 30%; К инт: 1.50; Етажност: 5етажа /Н корниз 15m;/ Мин. озеленяване: 50%.

Предвидената с ПУП-ИПЗ дейност не противоречи на предвижданията на ЗРП „Слънчев бряг запад” и на съществуващите УПИ.

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 -запад;
- **поземлени имоти** – ПИ №51500.507.320;
- **координати /съгласно приложенияте скици/** - списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот е представен в Приложение;
- **собственост /съгласно приложенияте 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 попадат 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 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 новопредвидените два етажа 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 трите страни на имота – от изток, 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 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 новопредвидените обекти в сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи 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 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 02. Емисионни фактори на емитираните замърсители от транспортните и строителни машини:

(дизел) EF [g/kg гориво]	NOx	CO
Промишлена 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 ФПЧ₁₀ при строителни дейности са както следва:

Таблица 04. Емисии на прах и ФПЧ₁₀ при строителни дейности

Източник	Общ прах	ФПЧ ₁₀
	g/m ² s	g/m ² 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 са строителни отпадъци и битови отпадъци с код 20 03 01 – от дейността на строителните работници по време на строителството и от обитателите по време експлоатацията.

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 имотите, 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: 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. Морфологичният състав на ТБО, ще бъде подобен както от населените места.

Използваната система за събиране на БО в Община Несебър е несменяеми съдове. За разглеждания район има организирано събиране и извозване на битовите отпадъци. 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”.

При експлоатацията на обекта са възможни и отпадъци от зелените площи от обекта: почва и камъни с код 20 02 02 и биоразградими отпадъци с код 20 02 01. Отпадъците ще се извозват за компостиране на “Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе”.

Отпадъци от опаковки: при експлоатацията на обекта е възможно формиране на следните отпадъци от опаковки, с код и наименование: 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки; 15 01 02 – пластмасови опаковки; 15 01 04 – метални опаковки; 15 01 07 – стъклени опаковки. Отпадъците от опаковки ще се събират разделно и ще се предават на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/2012 г.) и/или на организация по оползотворяване.

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./

Очакваното максимално отпадно водно количество за новопредвидените два етажа към функциониращия триетажен хотел „Белвил” е 3,84 m³/ден (изчислено съгласно Приложение №3 на Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводи и канализационни инсталации).

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 „ПУП-ИПЗ за УПИ VI₅₀₄, кв.2001, по плана на к.к.Слънчев бряг запад, идентичен с ПИ 51500.507.320, по КК на гр.Несебър, 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.
- Обява във вестник „Черноморски фар“, бр.213 от 08.11.2016 г.

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

- Задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на „ПУП-ИПЗ за УПИ VI₅₀₄, кв.2001, по плана на к.к.Слънчев бряг запад, идентичен с ПИ 51500.507.320, по КК на гр.Несебър, Община Несебър”.

3. Други документи по преценка на уведоителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

- Скица №15-359924/22.07.2016г., поземлен имот №51500.507.320, к.к. Слънчев бряг – запад, гр. Несебър, Община Несебър, М 1:1000 и списък с координатите на точките, определящи границата на поземления имот;

- Нотариален акт №157, том III, рег. №2810, дело №469 от 16.09.2002г.;

- Нотариален акт №92, том X, рег. №6644, дело №1787 от 18.11.2003г.;

- Нотариален акт №173, том XVI, рег. №13130, дело №3134 от 2010г.

- Пълномощно.

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: 08.11.2016г.

Уведомител: 
/инж. В. Латунова – пълномощник/