



ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

## УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От „НОВА 12” ООД, ЕИК: 201601486,  
със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, к.к. „Слънчев Бряг”, хотелски  
комплекс „Кавказ”

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

Пълен пощенски адрес: гр. Несебър, к.к. „Слънчев Бряг”, хотелски комплекс  
„Кавказ”

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0884 860 600

Управител на фирмата възложител: **Никола Георгиев**

Лице за контакти: **Никола Маринов**, тел.: 0884860 600

### УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че „НОВА 12” ООД, има следното инвестиционно предложение за изграждане на: „ХОТЕЛ /апарт хотел 2/ в УПИ I- 234,238, 391, 1022 в кв. 50, 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 ново и е свързано с изграждане на „ХОТЕЛ /апарт хотел 2/ в УПИ I- 234,238, 391, 1022 в кв. 50, Слънчев бряг - изток, Община Несебър”.

Съгласно скица №15-192305/20.04.2016 г., разглеждания имот е с обща площ от 2555m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *За друг обществен обект, комплекс.*

Имота е собственост на „НОВА 12” ООД, съгласно Договор за делба № 185, том 5, рег. № 7926 от 29.09.2015 г., представен в *Приложение.*

За УПИ I-234, 238, 391, 1022, кв. 50 по плана на к.к. „Слънчев Бряг-Изток”, идентичен с поземлен имот с идентификатор 51500.505.1067 по КК на гр. Несебър има изготвен технически проект за обект: „ХОТЕЛ /апарт хотел 2/ в УПИ I- 234,238, 391, 1022 в кв. 50, Слънчев бряг - изток, Община Несебър”.

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

Проекта се отнася за изграждане на „Апарт хотел 2”, разположен в северната част на парцела. Предвижда се хотел с пет етажа и магазини на първия етаж.

На кота  $\pm 0,00$  – първи етаж /Партер/ се намира главният вход на хотелския комплекс с козирка и врата с фотоклетка, приемно фоайе – рецепция, самостоятелен вход за зареждане на хотела с помещения за мръсно и чисто бельо, ресторантска зала, кухненски и складово-обслужващи помещения, складови помещения, санитарно битово помещение, магазин за пакетирани хранителни стоки и три магазина за промишлени стоки. Под част от стълбището са предвидени помещения за машинно на асансьорите и бойлерно. До сградата отвън е предвидено филтърно и компенсаторно помещение за открит басейн.

На кота  $+3,90$  - втори етаж /I хотелски етаж/ : В северното крило на хотела са предвидени 5 броя хотелски стаи, 1 апартамент и склад за консумативи и чисто бельо. В южното крило са предвидени 3 броя хотелски стаи, 1 брой апартамент и камариерски офис.

На кота  $+6,80$ ;  $+9,70$  и  $+12,60$  – трети, четвърти и пети етаж /II, III и IV хотелски етаж/: В северното крило са предвидени 4 броя хотелски стаи и склад за консумативи. В южното крило са предвидени 3 броя хотелски стаи, 1 брой апартамент, камариерски офис и рекреация с кът за сядане.

На кота  $+15,50$  – терасовиден етаж: В северното крило са предвидени два броя студия и склад за консумативи, а в южното крило – 4 броя хотелски стаи, апартамент, камариерски офис и рекреация с кът за сядане.

Проектът установява стойности на градоустройствените показатели в съответствие с действащия ПУП, както следва:

- Плътност на застрояване – 28,77%;
- Кота корниз – 15м.
- Кинт – 1,50

### **Технически показатели:**

- ЗП – 735,00m<sup>2</sup>
- РЗП – 3 825,00m<sup>2</sup>.

**• 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.):**

Имотите се намират в урегулирана територия с изградени комуникации. Няма да се изграждат нови ВиК и Ел. трасета, а обектите ще бъдат свързани чрез отклонения от съществуващите. Подходът до разглеждания имот ще се осъществява от съществуващ асфалтов път.

Газопровод няма да се изгражда.

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

реализацията на инвестиционното предложение предвижда изкопни работи с дълбочина на изкопите – съгласно проекта. За реализацията на инвестиционното предложение 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:**

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал становище с изх.№ 6880 от 06.10.2014 г. относно ЧПУП – ПРЗ за УПИ I-234, 238, 391, 1022, кв.50 по плана на к.к. „Слънчев Бряг – Изток”, /ПИ № 51500.505.1067/, гр. Несебър, със заключение че с реализацията на плана не се очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, попадащи в позициите на Приложения 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда.

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ 51500.505.1067 по КК, УПИ I-234, 238, 391, 1022, кв.50 по плана на к.к. „Слънчев Бряг-Изток, Община Несебър, който е с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *За друг обществен обект, комплекс*.

За инвестиционното предложение няма необходимост от издаване на разрешителни документи по реда на Закона за водите, 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 устройство на територията е Кмета на Община Несебър.

#### 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/

- **населено място:** гр. Несебър;
- **община:** Община Несебър;
- **поземлен имот:** № 51500.505.1067;
- **географски координати:** списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот в координатна система БГС2005 е представен в *Приложение*;
- **собственост:** имота е собственост на възложителя, документ за собственост е представен в *Приложение*.
- **близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ)**–теренът, в който ще се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са „Емине” и „Ахелой-Равда-Несебър“;
- **обекти, подлежащи на здравна защита** –имотът, в които предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение се намира в урбанизирана територия, в границите на к.к. Слънчев бряг, община 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 културно наследство** -В границите на имота няма паметници на културата и инвестиционното предложение не засяга такива паметници;
- **очаквано трансгранично въздействие:** не се очаква трансгранично въздействие;
- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:** Транспортния и пешеходен достъп до имота ще се осъществи от съществуващата 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 отделения хумус и 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 обекта ще се използват – питейна вода и електроенергия, съгласно сключени договори с експлоатационните дружества.

- **предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води:**

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод. До имота ще се изгради водопроводно отклонение. Водопотреблението на обекта ще се съгласува с „ВиК” ЕАД – гр.Бургас и осъществи съгласно сключен договор. При оразмеряването ще се вземе предвид и необходимото противопожарно водно количество, съгласно Наредба №2 от ПСТН.

- **съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:**

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:**

Не се очакват

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират са строителни и битови отпадъци с код 20 03 01 – от дейността на строителните работници по време на изграждане на Хотел /Апарт хотел 2/ и от обитателите по време на неговата експлоатация.

**Отпадъци от строителство:** При осъществяването на изкопни и 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. Съгласно изискванията чл. 11, ал. 1 от ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/13.07.2012 г.), преди започване на СМР, ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци, който ще бъде включен в обхвата на проекта по глава осма от Закона за устройство на територията. Планът ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на Наредбата за управление на строителни отпадъци и за влягане на рециклирани строителни отпадъци (приета с ПМС 277/05.11.2012 г., ДВ, бр. 89/13.11.2012 г.).

Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и съхраняват отделно 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 №2/2014 г. 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. Използваната система за събиране на ТБО в Община Несебър е несменяеми съдове. При експлоатация на обекта, същия ще бъде включен в съществуващата за района на инвестиционното предложение, схема за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците ще се извозват на „Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе”.

**Отпадъци от опаковки:** 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки; 15 01 02 – пластмасови опаковки; 15 01 03 – опаковки от дървесни материали, 15 01 04 – метални опаковки и 15 01 07 – стъклени опаковки. Отпадъците от опаковки ще се събират отделно 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.)/

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

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 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 разглеждания имот.

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

II. Друга информация /не е задължителна за попълване/

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС /в случаите по чл.91, ал.2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение №1 или в приложение №2 от 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.
  - обява във вестник;
  - входящ номер от Община Несебър;
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
  - Решение № 1073 от Протокол № 29 от 10.02.2015 г на Общински съвет – Несебър;
3. Други документи по преценка на уведомителя:
  - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
    - Скица №15-192305/20.04.2016 г. на ПИ 51500.505.1067 по КК на гр. Несебър, придружена със списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот;
    - Договор за доброволна делба на недвижими имоти № 185, том 5, рег. № 7926 от 29.09.2015 г;
    - Становище от РИОСВ-Бургас с изх. № 6880/06.10.2014г.
  - 3.2. Обяснителна записка;
4. Електронен носител – 1 бр.
5. Пълномощно

Дата: 08.02.2017 г.

Уведомител:.....  
/Никола Георгиев-Управител/