

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 „ДЕАМ” ЕООД, ЕИК: 160038533,
със седалище и адрес на управление: гр.Пловдив, ул. „Александър I-ви Батенберг”
№42, ет.3, офис 30

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр.Пловдив, ул. „Александър I-ви Батенберг” №42, ет.3, оф. 30

Телефон: 0893 524 844, ел. поща (e-mail): karrikornprokura@gmail.com

Управител на фирмата възложител: Галя Димитрова Борисова

Лице за контакти: Стефан Иванов - пълномощник, тел.: 0893 524 844

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ,

Уведомяваме Ви, че „ДЕАМ” ЕООД има следното инвестиционно предложение:
„Вътрешно преустройство на съществуващ тризонет /с идентификатор 51500.510.110.1.100/ с цел обособяване на апартамент и мезонет в имот с идентификатор 51500.510.110 по КК на гр.Несебър, местност „Акротирия”, 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 „Вътрешно преустройство на съществуващ тризонет /с идентификатор 51500.510.110.1.100/ с цел обособяване на апартамент и мезонет в имот с идентификатор 51500.510.110 по КК на гр.Несебър, местност „Акротирия”, Община Несебър”.

Съгласно Справка за координатите на подробните точки, поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 е с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана и начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение.* Площта на имотът е 3999m². В него е разположена една шестетажна многофамилна жилищна сграда.

Обект на настоящото инвестиционно намерение е Апартамент №AIV-2 /с идентификатор 51500.510.110.1.100/, който е част от съществуващата сграда. Апартамент №AIV-2 е собственост на „ДЕАМ” ЕООД, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №137, том 26, рег.№8733, дело №4702 от 30.10.2015г., представен в Приложение.

Съгласно Схема №15-497331/12.10.2016г. апартаментът представлява триетажно жилище, разположено върху площ от 199.62 m² и прилежащи части 26.20m² от общите части на сградата.

Обектът е част от четвърти жилищен етаж, мансарден жилищен етаж и кула над мансардния жилищен етаж на секция А от Жилищна сграда за временно обитаване УПИ – 51500.510.110, местност „Акротирия” в землището на гр. Несебър, Община Несебър. Сградата е изпълнена с масивна стоманобетонна конструкция.

Апартамент №AIV-2 представлява жилище разположено на три нива. Целта на преустройството е от него да се отделят площите разположени на коти: +14,00 и +16,80, които заедно със съществуващото стълбище на кота +11,20 да образуват отделно жилище, апартамент А4-14.

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

Обект на настоящото инвестиционно намерение е Апартамент №AIV-2 /с идентификатор 51500.510.110.1.100/, който е част от съществуващата сграда. Апартаментът представлява триетажно жилище, разположено върху площ от 199.62 m² и прилежащи части 26.20m² от общите части на сградата.

Обектът е част от четвърти жилищен етаж, мансарден жилищен етаж и кула над мансардния жилищен етаж на сграда „Шато дел Марина”, намираща се в ПИ 51500.510.110, местност „Акротирия” в землището на гр. Несебър, Община Несебър. Сградата е изпълнена с масивна стоманобетонна конструкция.

Апартамент №AIV-2 представлява жилище разположено на три нива. Целта на преустройството е от него да се отделят площите разположени на коти: +14,00 и +16,80, които заедно със съществуващото стълбище на кота +11,20 да образуват отделно жилище, апартамент А4-14.

Всички промени в обекта касаят вътрешни преградни стени и инсталации. Не се предвиждат изменения по фасадата на сградата. При преустройството не се засягат конструктивни елементи.

• 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.):

Поземлен имот 51500.510.110 по КК на гр.Несебър, местност „Акротирия”, Община Несебър от изток и север граничи със съществуваща пътна мрежа. Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Сградата е съществуваща и ВиК връзката ще се осъществи от съществуващата инфраструктура. Газопровод няма да се изгражда.

Външното електрозахранване е съществуващо от главно електроразпределително табло за единия апартамент и с езапазва. За новия ще се изтегли нова кабелна линия и ще се монтира нов електромер.

Осветителната инсталация е проектирана съгласно изискванията на БДС EN 12464/2007.

• 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 вътрешно преустройство на на съществуващ тризонет /с идентификатор 51500.510.110.1.100/ с цел обособяване на апартамент и мезонет в имот с идентификатор 51500.510.110 по КК на гр.Несебър, местност „Акротирия”, Община Несебър.

За работният инвестиционен проект е издадена Скица – Виза за проектиране 035/20.02.2017г.

За обекта Община Несебър издава Удостоверение №140/08.07.2011г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Жилищна сграда за сезонно ползване с фитнес, ресторант и лоби-бар”.

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** – Акротирия;
- **поземлени имоти** – ПИ №51500.510.110, сграда с идентификатор 51500.510.110.1.100;
- **координати /съгласно приложените скици/** - списък с координатите на точките, определящи границите на имота 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 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 вътрешното преустройство 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 имота 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 в сградата с вода за питейно-битови нужди се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа. Водопотреблението на новообособените обекти 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
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 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.

Обектът 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 вътрешното преустройство на хотелската сграда.

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 вътрешното преустройство на част 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.

Битови отпадъци: При вътрешното преустройство 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 новопредвидените апартамент и мезонет 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. По време на експлоатацията, новопредвидените обекти ще бъдат включени към организираното събиране и извозване на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района на инвестиционното предложение, 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/водоплътна изгребна яма и др./

Настоящото инвестиционно предложение предвижда вътрешно преустройство на на съществуващ тризонет /с идентификатор 51500.510.110.1.100/ с цел обособяване на

апартамент и мезонет в имот с идентификатор 51500.510.110 по КК на гр.Несебър, местност „Акротирия”, Община Несебър.

Очакваното максимално отпадно водно количество от новопредвидените апартамент и мезонет е 0,96 m³/ден (изчислено съгласно Приложение №3 на Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводи и канализационни инсталации).

Жилищната сграда 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 „Вътрешно преустройство на съществуващ тризонет /с идентификатор 51500.510.110.1.100/ с цел обособяване на апартамент и мезонет в имот с идентификатор 51500.510.110 по КК на гр.Несебър, местност „Акротирия”, 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.

- Копие от обява във вестник „Черноморски фар” бр.37 от 22.02.2017г.;

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

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №137, том 26, рег.№8733, дело №4702 от 30.10.2015г.;

- Справка за координатите на подробните точки, поземлен имот с идентификатор 51500.510.110, м. „Акротирия”, гр. Несебър, Община Несебър, М 1:1000.

- Скица – Виза за проектиране (№15-497331/12.10.2016г. – 035/20.02.2017г.);

- Удостоверение №140/08.07.2011г. за въвеждане в експлоатация на строеж;

3. Други документи по преценка на уведоителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

- Пълномощно с Рег.№1660 от 04.10.2016г.

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: 22.02.2017г.

"ДЕАМ" ЕООД
Уведомител
гр. Пловдив
/Стефан Иванов – пълномощник/