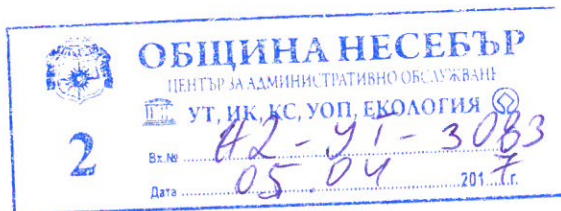


Приложение № 5
към чл. 4, ал. 1
Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,
в сила от 12.02.2016 г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Д. Карагозов
06.04.2017г.



УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От „П-ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК: 147139463
(седалище и единен идентификационен номер на юридическо лице)
Пълен пощенски адрес: гр.Бургас, к-с Изгрев, бл.43, вх.6, ет.4
Телефон и ел. поща (e-mail): 0888 206 564
Управител на фирмата възложител: Петър Янев Парушев
Лице за контакти: Петър Янев Парушев, тел.: 0888 206 564

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ,
Уведомяваме Ви, че „П-ИНВЕСТ“ ЕООД,
има изготвен работен инвестиционен проект за “ Пул-бар към външен басейн на хотел „Регата”, в УПИ V-504, кв.2001, с идентификатор по одобрена КК 51500.507.319, по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад”, гр. Nessebar, Община Nessebar”.

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 пул-бар към външен басейн на хотел „Регата”, в УПИ V-504, кв.2001, с идентификатор по одобрена КК 51500.507.319, по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад”, гр. Nessebar, Община Nessebar.

Имотът е урбанизиран с начин на трайно ползване: *Средно застрояване (от 10 до 15m)* и е с площ от 1537m². Същият е собственост на „П-ИНВЕСТ“ ЕООД, съгласно Нотариален акт №57, том 27, рег. №6578, дело 5896 от 19.07.2007г. и Нотариален акт №119, том 25, рег. №6783, дело № 4359 от 02.09.2010г., представени в Приложение.

За имота, има изготвен технически проект за обект: “Пул-бар в УПИ V-504, кв.2001, к.к. „Слънчев бряг – запад”, Община Nessebar”.

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

Предвижданията на възложителя са да бъде изграден открит пул-бар, разположен от изток на основната сграда на х-л „Регата” и на около 3.50m от нея.

Конструкцията на бара ще се изпълни от стоманобетон. Пул-барът ще бъде изграден от три стоманобетонни колонки 25/25cm с височина 0.85m от терена, върху който ляга стоманобетонов плот с ширина 60cm. Колонките ще стъпят върху ивичен бетонов фундамент. Ще се фунда на височина минимум 80cm под терена, и до здрава почва.

Площта на обекта е 3.7m². Предназначението на бара е да обслужва посетителите на хотела и на басейна. Ще се обслужва от двама души персонал.

Инвестиционното предложение не предвижда обособяване на нови паркоместа за автомобили.

• 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.):

Комуникационно-транспортния достъп до имота ще се осъществява от съществуваща улична мрежа, преминаваща покрай северната и източната му регулационна граница.

Ел. захранването на имота ще се осъществи от съществуващата инфраструктура в района. Ел. таблото за пул-бара Тпб ще се захранва с ел.енергия от Тгл. – съществуващо на хотел „Регата”. 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 до 0-3.0 m. 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:

На основание чл.140, ал. 1 от ЗУТ, Община Несебър допуска изготвяне на работен инвестиционен проект за пул-бар към външен басейн на хотел „Регата” УПИ V-504, кв.2001, с идентификатор по одобрена КК 51500.507.319, по плана на к.к. „Слънчев бряг – запад”, гр. Несебър, при спазване на следните показатели: Плътност – 30%, Кинт - 1.5, макс. височина - до 15 метра и мин. озеленяване – 50%.

„ВиК” ЕАД Бургас (Изх.№ТД-442-1/01.03.2017г.) и „ЕВН България Електроразпределение” ЕАД, КЕЦ Поморие (Удостоверение №1120928518/10.01.2017г.) съгласуват инвестиционното намерение.

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:** гр. Несебър;
- **местност/квартал** – к.к. Слънчев бряг - запад;
- **община:** Община Несебър;
- **поземлени имоти:** 51500.507.319;



Фиг. 1. Снимка на съществуващия хотел „Регата”, к.к. Слънчев бряг - запад

- **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 „П-ИНВЕСТ” ЕООД, съгласно Нотариален акт, представени в *Приложение*.
- **близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ)** – теренът предвиден за реализация на 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 разположени са 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. и защитена зона „Емине” ВГ0002043 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №.РД-560/21.08.2009 г., ДВ бр. 69/2009г. и изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013г., ДВ бр.10/2013г.



Фиг. 2. Сателитна снимка на района с отбелязано местоположението на имотът, предмет на инвестиционното предложение

- **обекти, подлежащи на здравна защита** – имотът, в който предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение е урбанизиран, намиращ се границите на к.к. Слънчев бряг - запад, гр. Несебър. Обектите подлежащи на здравна защита са разположените в съседство хотели. Новопредвидения обект е с обслужващо предназначение към съществуващ хотел „Регата“ 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 източници на емисии във въздуха при експлоатация 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 строителството на пул-бар 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 се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията /включително предвидено водовземане за питейни, промишлени или 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/:

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 на Пул-бара 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.

Имотът е водоснабден с вода за питейно-битови нужди и захранването на консуматорите с питейна вода за пул-бара ще стане от площадковия водопровод ПИВПф63. Връзката ще се направи с водовземна скоба ф63/25, след нея ще се монтира ТСКф3/4. Новият клон ще се изпълни от полиетиленови тръби с висока плътност ф25 монтирани в изкоп в терена на дълбочината на площадковия водопровод. Разпределителната мрежа ще се изпълни от полипропиленови тръби ф25 и ф20.

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:

▪ Строителни 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 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 Вид и параметри на емитираните замърсители от строителните машини

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

По данни от различни източници емисиите на прах и ФПЧ₁₀ при строителни дейности са както следва:

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 построяване на обекта.

Отпадъци от строителството: 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.

Генерираните от обекта строителни отпадъци 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.

Битови отпадъци: При строителството на обекта 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 пул-бара 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. За района на обекта има организирано събиране и извозване на битовите отпадъци, съгласно утвърдена схема за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от новопредвидения обект 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”.

Отпадъци от опаковки: От 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.):

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на пул-бар към външен басейн на хотел „Регата”. Тази дейност няма да доведе до значително увеличаване на количеството битови отпадни води на хотела.

Канализацията ще се изпълни от PVC тръби ф110mm – дебелостенни и ф50. Заустването на отпадните води от новопредвидения обект ще стане в съществуващата площадкова канализационна мрежа.

Клиентите на бара ще използват съществуващите санитарни помещения, обслужващи хотела.

Отпадъчните битово-фекални води от хотелския комплекс, 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 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 изграждане на пул-бар не касае използването и отделянето на опасни химични вещества на територията на разглеждания 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. 67 от 05.04.2017г.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
 - Скица №15-384097/05.08.2016г. на ПИ №51500.507.319, к.к. Слънчев бряг – запад, гр. Несебър, с координати на точките, определящи границите на поземления имот в координатна система БГС 2005;
 - Скица – виза за проектиране на инвестиционен проект № 192/23.08.2016г.
3. Други документи по преценка на уведомявателя:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
 - Изх.№ТД-442-1/01.03.2017г. на „ВиК” ЕАД Бургас;
 - Удостоверение №1120928518/10.01.2017г. на „ЕВН България Електроразпределение” ЕАД, КЕЦ Поморие;
 - Нотариален акт №57, том 27, рег. №6578, дело 5896 от 19.07.2007г.;
 - Нотариален акт №119, том 25, рег. №6783, дело№ 4359 от 02.09.2010г.
 - Ситуация на обект: Открит Пул-бар в УПИ V-504, кв.2001, к.к. „Слънчев бряг – запад”, Община Несебър, М 1:250;
 - Част от карта на защитените територии, М 1:200 000;

Дата: 05.04.2017г.

Уведомятел:
/Петър Парушев-Управител/