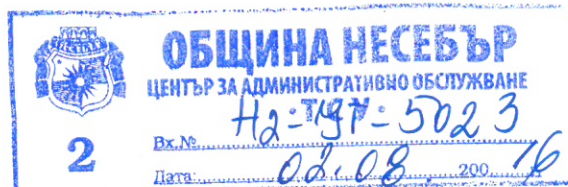


Приложение № 5
към чл. 4, ал. 1
Чово – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,
в сила от 12.02.2016 г.



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

От: АТАНАС ДИМОВ, КАЛИНКА СТОЯНОВА, ЙОРДАН ДИМИТРОВ и
„ОНИКА” ЕООД, ЕИК: 175286381, със седалище и адрес на управление: гр. София,
район Триадница, ул. „Адриана Будевска” №8, ап.9

(седалище и единен идентификационен номер на юридическо лице)

Лице за контакти: АТАНАС ДИМОВ - пълномощник

Адрес за контакти: гр. Бургас, ул. „Княз Борис I” №54

Телефон и ел. поща (e-mail): 056 843 213

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ,

Уведомяваме Ви, че Атанас Димов, Калинка Стоянова, Йордан Димитров и
„Оника” ЕООД,
имат следното инвестиционно предложение: „Ваканционен комплекс в ПИ
№51500.84.42, м. „Кокалу”, гр. Nessebar – преработка по време на строителството на
секция А от семеен хотел в сграда с апартаменти за сезонно ползване и въвеждане на
етапност на строителството: I етап - секция А, II етап - секция В, III етап - секция С.”

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 преработка по време на строителството на обособената секция А от сграда с три обособени самостоятелни секции. В първоначалния проект секция А е проектирана като семеен хотел, като сега се преработва в сграда със самостоятелни апартаменти за сезонно ползване. Въвежда се и етапност на строителството, както следва: първи етап - секция А, втори етап - секция В и трети етап – секция С.

Още при първоначалното проектиране всяка от секциите е проектирана като самостоятелен обект, със самостоятелни входове, отделни сградни ВиК и ЕЛ отклонения, и е предвидено всяка да може да функционира самостоятелно. Трите секции на сградата са изпълнени в груб строеж и могат да се довършат и използват напълно самостоятелно.

Ваканционният комплекс, обект на настоящото инвестиционно предложение, се намира в поземлен имот №51500.84.42, местност „Кокалу”, гр. Nessebar, Община Nessebar. Съгласно Скица №15-306637/24.06.2016г. ПИ № 51500.84.42 е с площ 1766m²,

трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *За друг курортно-рекреационен обект.*

Имотът е собственост на Атанас Митев Димов, Калинка Христова Стоянова, Йордан Стоянов Димитров и „Оника” ООД. Правото на собственост е съгласно:

1. Нотариален акт №163, том 17, дело 3777, рег. №4645/17.09.2004г.;
2. Нотариален акт №27, том 20, дело 4440, рег. №3244/17.08.2005г.;
3. Нотариален акт №94, том 28, дело 6162, рег. №6865/26.07.2007г.

(представени в *Приложение*).

За обекта Община Несебър издава Разрешение за строеж №108/06.10.2007г. и към момента сградата е изпълнена в груб строеж. При промяна функцията на секция А от семеен хотел в сграда с апартаменти за сезонно ползване стремежът е да се запази максимално съществуващото положение и с минимална промяна на неносещи зидове да се постигне желаната нова функция. С оглед създаването на самостоятелни жилища във всички апартаменти ще се обособят кухненски кътове.

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

Разпределението на помещенията в сградата е както следва:

На **кота ±0.00** се запазва входът, като отпадат неприсъщите функционално помещения, запазва се без изменение самостоятелния обект Бистро, както и магазин за промишлени стоки, които ще се обслужват от 6 души персонал. Бистрото ще е с капацитет 30 посетители. Предвижда се на това ниво да бъде разположен апартамент 1 с дневна, кухня, коридор с дрешник и санитарен възел.

На **кота +3.75** се оформят пет апартамента със следното разпределение:

- апартамент 2 с дневна, кухненски възел, коридор, тераса и санитарен възел;
- апартамент 3 с дневна с кухненски кът, спалня с дрешник, тераси и санитарен възел;
- апартаменти 4 и 5 огледални, като всеки разполага с дневна с кухненски кът, спалня със санитарен възел и тераси;
- апартамент 6 с дневна, отделна кухня-бокс, коридор, спалня със санитарен възел, дрешник и тераси.

На **кота +6.55** се оформят пет апартамента със следното разпределение:

- апартамент 7 с дневна, кухненски възел, коридор, тераса и санитарен възел;
- апартамент 8 с дневна с кухненски кът, спалня с дрешник, тераси и санитарен възел;
- апартаменти 9 и 10 огледални, като всеки разполага с дневна с кухненски кът, спалня със санитарен възел и тераси;
- апартамент 11 с дневна, отделна кухня-бокс, коридор, спалня със санитарен възел, дрешник и тераси.

На **кота +9.50** се оформят три апартамента със следното разпределение:

- апартамент 12 с дневна с кухненски кът и санитарен възел;
- апартамент 13 с дневна с кухненски кът, спалня и санитарен възел;
- апартаменти 14 с дневна с кухненски кът и санитарен възел.

Всички апартаменти ще са предназначени за по 4 души, общ капацитет - 56 души обитатели.

Зоната на стълбите, асансьора и подпокривния склад се запазват без изменения.

На **кота -2.80** са предвидени шест склада, като пет от тях запазват санитарните си възли, има общо помещение за ел.табло и машинно за асансьора.

Не се предвижда никакво изменение на конструкциите. Разделителните зидове между жилищата са от тухлени зидове 25cm, а вътрешните от тухлен зид 12 cm. Запазват се местата на вертикалните щрангове без изменения.

Показателите на застрояване са следните:

Кинт 1,2;

Плътност за застрояване 35 %;
Озеленяване 50 %;
Ниско застрояване с височина до 10m;
Обща площ, засегната от преработката по време на строителството в секция А – 896,08m².

- **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 сградата ще се осъществява от съществуваща улична мрежа. Електрозахранването на Ваканционния комплекс ще се осъществи от съществуващата инфраструктура на района.

Газопровод няма да се изгражда.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда изкопни работи, както бе посочено по-горе в информацията, сградата е завършена в груб строеж и стремежът е да се запази максимално съществуващото положение и с минимална промяна на неносещи зидове да се постигне желаната нова функция.

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:

За обект: „Ваканционен комплекс в ПИ №51500.84.42, м. „Кокалу”, гр. Несебър” има издадено Разрешение за строеж № 108/06.10.2007г. и към момента сградата е изградена в груб строеж.

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;
- **община:** Община Несебър;
- **местност:** „Кокалу”;
- **поземлен имот:** №51500.84.42;
- **географски координати:** списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот в координатна система БГС2005 е представен в *Приложение*;

- **собственост:** имота и сградата са собственост на Възложителите, документи за собственост са 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 разположената защитена зона до разглеждания имот е ЗЗ ВГ 0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016 г. на Министъра на околната среда и

водите /ДВ бр.58/2016г./ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

- **обекти, подлежащи на здравна защита** – имота, в който предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение е урбанизиран, намиращ се границите на гр. Несебър, а обектите подлежащи на здравна защита са разположените в съседство жилищни сгради и 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

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на обекта ще се използва – 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:**

Водоснабдяването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа с ПЕВП тръби. 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.

- **необходими количества:**

Оразмерителни водни количества:

| Вода | Q | Консуматори | Q max, ден [m ³ /ден] |
|---------------------|-----|--------------------|----------------------------------|
| от жилищна част | 120 | 56 обитатели | 6,72 |
| от бистро и магазин | 6 | 6 души персонал | 0,036 |
| от бистро | 30 | 30 души посетители | 0,9 |
| общо | | | 7,66 |

- **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:

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

▪ **По време на експлоатацията - от движението на МПС**

Източник на емисии във въздуха ще бъдат автомобилите на обитателите на апартаментите, посетителите на бистрото и магазина и персонала на обектите. В границите на имота са осигурени общо 24 броя паркоместа за МПС. Може да се приеме, че средно часовата интензивност в рамките на планираната територия ще бъде от порядъка на 24 МПС/час при следното разпределение: 12 бр. леки автомобили среден клас, 12 бр. Лимузини. В следващата таблица са представени резултатите за очакваните емисии от МПС, получени при използване модула за изчисляване на емисиите “Emissions” от програмния продукт „Трафик оракул”:

| Замърсител | Мощност на емисията, g/s |
|---------------|--------------------------|
| Азотни оксиди | 0.0004573 |
| CO | 0.0091580 |
| PM | 0.0000324 |

За определяне на очакваното замърсяване на атмосферния въздух на територията отново е използван модула “Diffusion” от програмния продукт “Трафик оракул”. Като изходни параметри са използвани данните за розата на вятъра в района и резултатите за

очакваните емисии от горната таблица. Разсейването на емитираните от МПС замърсители е апроксимирано като площен източник. Получените при моделирането резултати са дадени в следващата текст таблица:

| Концентрация | NO _x , µg/m ³ | CO, mg/m ³ | PM mg/m ³ |
|--------------|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| НОЧЗ | 200 | 10 | 0.15 |
| Очаквана | 0.33 | 0.00660 | 0.00002 |

Сравнението на резултатите от горните определения с пределно допустимите концентрации за населени места показва, че неорганизираното замърсяване на атмосферния въздух в района, дължащо се на МПС ще е незначително и с малък обхват.

2). Източници на организирани емисии:

Обектът 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 и битови отпадъци с код 20 03 01 – от дейността на строителните работници по време на строителните работи в сградата и от обитателите по време на нейната експлоатация.

Отпадъци от строителство и събаряне: При осъществяването на строителни дейности се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 02 – тухли; 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.53/13.07.2012г.), 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 влагане 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 №2/2014г. за класификация на отпадъците.

Битови отпадъци: При експлоатацията на обектите в сградата 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 експлоатацията на обектите, същите ще бъдат включени 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”.

При експлоатацията на обектите ще се генерират и отпадъци от паркове и градини – почва и камъни с код 20 02 02 и биоразградими отпадъци с код 20 02 01, от поддържане на зелените площи. Отпадъците ще се извозват за компостиране в инсталация на „Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе”.

Отпадъци от опаковки: При експлоатацията на обектите в сградата е възможно генериране на отпадъци с код и наименование 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки; 15 01 02 – пластмасови опаковки; 15 01 04 – метални опаковки и 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.

Отпадъци от ЗОХ: от заведението за обществено хранене (бистро) се очаква генериране на хранителни масла и мазнини с код 20 01 25. Хранителните масла и мазнини ще се събират в бидони или закрити метални съдове в закрит склад. При натрупване на определено количество ще се предават на 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 №2/20014 г. за класификация на отпадъците, само въз основа на писмен договор.

От ЗОХ се очаква генериране и на биоразградими отпадъци от кухни с код 20 01 08. Отпадъците от ЗОХ ще се събират в закрити метални съдове и ще се извозват най-малко веднъж на ден. При изграждане на инсталации за компостиране и в зависимост от количествата на този вид отпадък е възможно разделно събиране и предаване за производство на компост

Опасни отпадъци: При подмяна на осветителните тела в сградата, се очаква да се генерират флуоресцентни тръби и други отпадъци съдържащи живак с код 20 01 21*. При наличие на изгорели луминесцентни и живачни лампи, същите ще се събират в картонени опаковки, които ги предпазват от удар и счупване и ще се съхраняват в обособен за целта закрит склад, без да се допуска смесването им с други отпадъци.

Формираните отпадъци ще се предават за последващо оползотворяване на лица притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО (ДВ, бр.53/2012 г.), за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба № 2/2014 г. за класификация на отпадъците, въз основа на писмен договор.

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 обектите в сградата е 6,12 m³/ден (изчислено съгласно Приложение №3 на Наредба №4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводи и канализационни инсталации).

Отпадъчните битово-фекални води от сградата, чрез канализационно отклонение ще постъпват в съществуваща улична канализационна мрежа и от там ще 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 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.146 от 01.08.2016 г.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
 - Разрешение за строеж № 108/06.10.2007 г.;

3. Други документи по преценка на уведомителя:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
 - Скица №15-306637/24.06.2016 г. на ПИ 51500.84.42, гр.Несебър с координати на точките, определящи границите на поземления имот;
 - Нотариален акт №163, том 17, дело 3777, рег. №4645/17.09.2004г.;
 - Нотариален акт №27, том 20, дело 4440, рег. №3244/17.08.2005г.;
 - Нотариален акт №94, том 28, дело 6162, рег. №6865/26.07.2007г.
 - Част от карта на защитените територии, М 1:200 000;
 - Пълномощно рег. №396/05.07.2016 г.;
 - Пълномощно рег. №274/06.07.2016г.

Дата: 02.08.16г.

Уведомител:.....
/Атанас Димов-пълномощник/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120, ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, СТР. 1 ОТ 2 CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-306637-24.06.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **51500.84.42**

Гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-81/02.10.2003 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение със заповед: КД-14-02-583/04.04.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС**

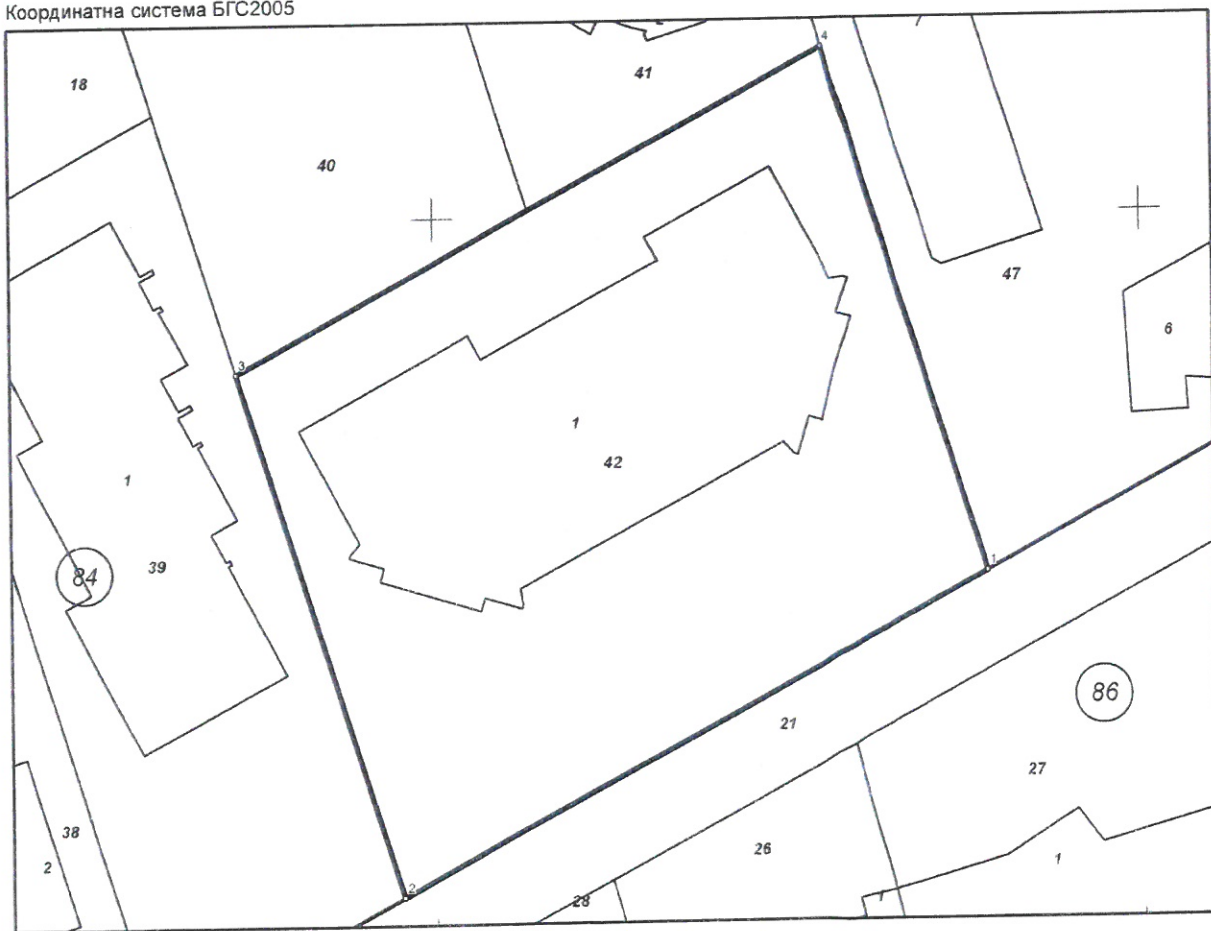
Адрес на поземления имот: **местност КОКАЛУ**

Площ: **1766 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг курортно-рекреационен обект**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **084042**

Съседни: **51500.84.39, 51500.86.21, 51500.84.47, 51500.84.41, 51500.84.40**

Скица № 15-306637-24.06.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-186523-22.06.2016 г.



инж. Галина Никова/