

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – БУРГАС

УВЕДОМЛЕНИЕ  
за инвестиционно предложение

от „АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС“ АД, гр. София  
Пълен пощенски адрес: гр. София 1407, Община Столична, Район Лозенец, ул. „Хенрик Ибсен”  
№ 15, ет. 8  
Телефон, факс и ел. поща (e-mail):  
Лице за контакти: Валентин Чолаков – 0884 899 054

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС“ АД има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на курортни сгради с басейни в ПИ 51500.503.508 по КК на гр. Несебър, м. „Кокалу“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

„АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС“ АД е собственик на имот 51500.503.508 по КК на гр. Несебър, съгласно Договор за покупко-продажба № ВИ-42-7 от 03.01.2018 г. на ПИ 51500.503.439, чрез разделянето на който е образуван горе описания имот.

В ПИ 51500.503.508 се предвижда изграждане на курортни сгради с басейни. Проектното решение е за 820 стаи с капацитет 1800 човека. Предвижда се изграждане на 6 броя басейни, паркинг за 200 броя МПС.

*(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))*

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; 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/улицы, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

За реализиране на ИП е предвидено изработване на ПУП-ПЗ със следните показатели“

За ПИ 51500.503.508 – зона Ок

- макс.плътност на застрояване – 30%;

- макс. стажност – 5 ет;  $H_{корниз} = 15$  м.;
- кинт – 1,50;
- мин. озеленяване – 50%;

В ПИ 51500.503.508 по КК на гр. Несебър възложителя предвижда да построи курортни сгради с басейни, които ще бъдат използвани предимно през летния туристически сезон.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи от съществуващата в района електропреносна мрежа по Схема, съгласувана от експлоатационното дружество.

Водоснабдяването и отвеждането на битово-фекалните води ще се осъществи към съществуващата канализация в м. Кокалу, гр. Несебър.

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 съответства на предвижданията на действащия ТУП на Община Несебър, като терена е в урбанизирана територия. Инвестиционното предложение има връзка с друго такова на същия възложител, в поземлени имоти ПИ № 51500.503.507; 51500.503.509, м-ст „Кокалу“, гр. Несебър. Ще се ползват паркинг и общежитие за персонал, предвидени в горе описаните имоти. Същото е съгласувано в РИОСВ-Бургас – изх. № ПД-2861/1/ от 15.11.19 г.

Не е налице необходимост от съгласувателни / разрешителни документи по реда на специален закон. 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, 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, 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 – Несебър;
- област – Бургас;
- местност/комплекс – м-ст „Кокалу“
- поземлени имоти – ПИ № 51500.503.508;
- координати/съгласно приложените скици/ - списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот е представен в Приложение;
- собственост /съгласно приложените документи доказващи качеството на възложител/ -имота е собственост на възложителя, документ за собственост е представен в Приложение;
- близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство- теренът, в който ще се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия и защитена зона Натура 2000.

Няма данни в имота да са установени обекти на културното наследство.

- **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 сгради. Новопредвидената сграда не представлява източник на вредности в околната среда. Характерът на обекта не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. Не се предвиждат дейности, които биха представлявали рисков фактор за увреждане здравето на хората.
- **територии за опазване на обектите на културното наследство** – не засяга паметници на културата;
- **очаквано трансгранично въздействие** – не се очаква трансгранично въздействие;

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията: *(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)*

Захранването на сградата с вода ще се осъществи чрез договор с ВиК оператора. 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 вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Няма такива.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Няма такива.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

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 строителството, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване. 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.

Генерираните от обекта битови отпадъци по време на експлоатацията ще бъдат предадени по схемата за сметоизвозване на Община Несебър.

9. 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.)

В района има изградена канализация. Сградната канализация ще се заусти в съществуващата улична канализация с осигурено отвеждане за пречистване до ПСОВ Равда.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието /съоръжението:

(в случаите по чл. 99б от 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)

Не се очакват.

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

Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително 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 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....  
.....  
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

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

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

5.  Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

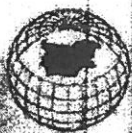
6.  Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7.  Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 10.04.2020 г.

Уведомятел: .

(подпис)



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СОФИЯ 1618, КВ. ПАВЛОВ, ВЛ. МУСАЛА №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 83  
ACAD@CADASTRE.BG \* WWW.CADASTRE.BG

### УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение  
на кадастралната карта и кадастралните регистри  
№ 25-231895-24.09.2019

За поземлен имот с идентификатор 51500.503.439 от КК на гр.Несебър

Службата по геодезия, картография и кадастър - Бургас на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесен с вх.№ 01-388240-27.08.2019 г., издава на **АКАДЕМИКА СИИ ПАЛАС АД**

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Несебър, ЕКАТТЕ 51500, общ. Несебър, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2006г на ИД на АК.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, и на чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх. № 01-388240-27.08.2019 г. е **ПРИЕТ**.

Проектът може да служи за процедуране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 53а, т.2 от ЗКИР.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., приетият проект се съхранява в информационната система на кадастър шест месеца след датата на неговото приемане. При наличие на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, проектът се съхранява до решаването на спора, съответно на производството. След тази дата, на основание чл. 19, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г., се дължи нова такса по Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и от областните управители.

Настоящото удостоверение е съставено в два екземпляра, по един за заявителя и за СГКК - Бургас.

Изготвил:

/инж. Донка Тодорова/

Началник на СГКК - Гр. Бургас



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ"  
№120, ет.4, 056/813518; 349701, burgas@cadastre.bg,  
БУЛСТАТ:130362903



## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 528, Бул. "СТ. СТАМБОЛОВ" №120, ет.4, 088/813518; 548701,  
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА - ПРОЕКТ № 15-866348-24.09.2019 г.

за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор: 51500.503.439, сграда с идентификатор:  
51500.503.439.14

Гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени  
със Заповед: № РД-18-46/18.08.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Изменението се състои в:

#### Заличени обекти от КККР:

- Поземлен имот с идентификатор 51500.503.439: последно изменение със заповед: КД-14-02-1866/23.11.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС, Адрес на поземления имот: гр. Несебър, п.к. 8230, м. Кокалу, площ: 98189 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, собственици: 131084307, АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД, Няма данни за идеалните части, Договор № 141 том 1 рег. 274 от 23.01.2018г., издаден от Служба по вписванията Несебър
- Сграда с идентификатор 51500.503.439.14: последно изменение със заповед: КД-14-02-1866/23.11.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС, Адрес на сградата: гр. Несебър, п.к. 8230, м. Кокалу, площ: 127 кв. м., предназначение: Сграда със специално предназначение, собственици: 131084307, АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС АД, Няма данни за идеалните части, Договор № 141 том 1 рег. 274 от 23.01.2018г., издаден от Служба по вписванията Несебър

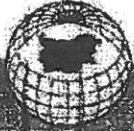
#### Нанасяне на нови обекти в КККР:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 51500.503.509, проектна площ: 10419 кв. м.; Съседни: 51500.81.16, 51500.81.11, 51500.81.12, 51500.81.13, 51500.81.14, 51500.85.12, 51500.510.70, 51500.503.439, 51500.503.508, 51500.503.454, 51500.503.455, 51500.503.438, 51500.503.507, 51500.79.17, 51500.81.8, 51500.81.9, 51500.81.15
- Поземлен имот с проектен идентификатор 51500.503.508, проектна площ: 76259 кв. м.; Съседни: 51500.503.451, 51500.503.450, 51500.503.448, 51500.503.446, 51500.503.445, 51500.503.455, 51500.503.509
- Поземлен имот с проектен идентификатор 51500.503.507, проектна площ: 9510 кв. м.; Съседни: 51500.503.509, 51500.503.455, 51500.503.438
- Сграда с проектен идентификатор 51500.503.508.1, проектна площ: 127 кв. м.

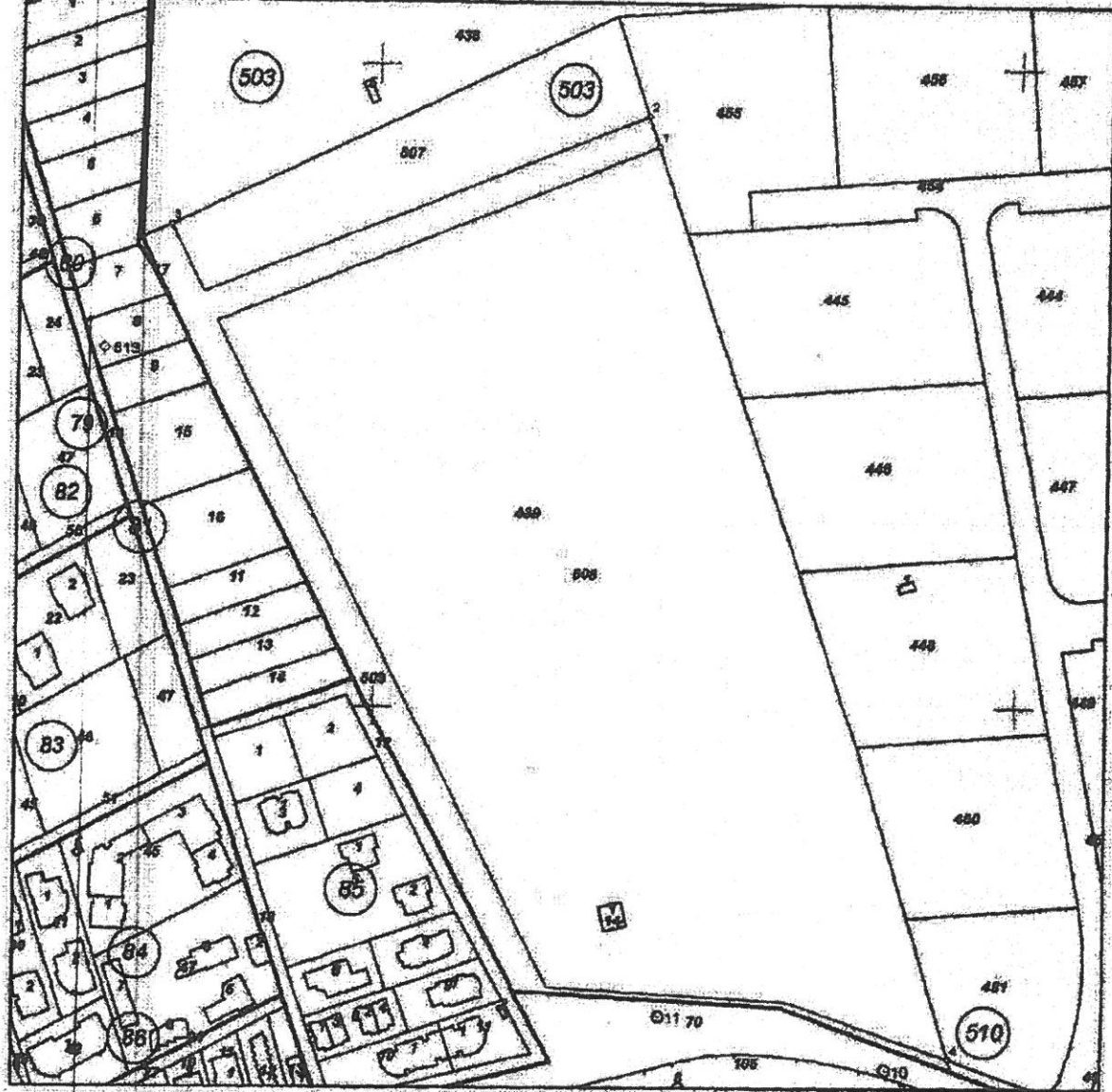
Скица № 15-866348-24.09.2019 г. издадена въз основа на  
документ с вписванията № 088240-27.08.2019 г.  
Изработил:

Иванка Тодорова





Координатна система ККС2005



М 1:3000

Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4727062.88	680231.05
2.	4727076.88	680226.19
3.	4727024.34	680003.28
4.	4726833.75	680371.36

Скица № 15/2019 г. издадена въз основа на  
документ с в. № 388240-27.08.2019 г.

Изработил:

инж. Донка Тодорова

