



ДО  
Община Несебър

УВЕДОМЛЕНИЕ  
за инвестиционно предложение

От „МЕСАМБРИЯ“ АД ЕИК: 102003373  
ГР. НЕСЕБЪР, КК, Генерал Грозев пр. 21, Вградир 87. 2

На основание чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, „МЕСАМБРИЯ“ АД обявяват на заинтересованите лица и обществеността своето инвестиционно предложение: „Промяна по време на строителството на обект: реконструкция и преустройство на хотел- ресторант „Месамбрия“ в УПИ I, кв. 53 по план на гр. Несебър- стара част, община Несебър“. Преработката цели разделяне на строителството на етапи: Първи етап – строителство на двата ресторанта и съответните обслужващи помещения към тях, и Втори етап – всичко останало. Съществуващата сграда е ситуирана на площад Месамбрия (между улиците Рибарска и Цар Симеон). Границите на застрояването не се променят при преустройството. Обектът е изграден от съществуващи двуетажно и едноетажно тяло и колонада, между които се оформя вътрешен двор. Промяната по време на строителство е обособяването на самостоятелна кухня и санитарни възли към конферентната зала на нота +0.00.

Дата: 02.11.17

Възложител: .....

/подпис, печат/

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

**ДО ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ, гр. Бургас**

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
за инвестиционно предложение

От „МЕСАМБРИЯ” АД  
ГР. НЕСЕБЪР

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)  
Телефон, факс и ел. поща (e-mail):  
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:  
Лице за контакти: К.Калудов

**УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че „МЕСАМБРИЯ” АД има следното инвестиционно предложение: „Промяна по време на строителството на обект: реконструкция и преустройство на хотел- ресторант „Месамбрия” в УПИ I, кв. 53 по план на гр. Несебър- стара част, 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)

Инвестиционното предложение е ново, с предмет - промяна по време на строителството на обект: реконструкция и преустройство на хотел- ресторант „Месамбрия” в УПИ I, кв. 53 по план на гр. Несебър- стара част, община Несебър.

**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/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:**

Целта на настоящата разработка е да се реализира промяна по време на строителството на обект: реконструкция и преустройство на хотел- ресторант „Месамбрия” в УПИ I, кв. 53 по план на гр. Несебър- стара част, община Несебър.

Преработката цели разделяне на строителството на етапи: Първи етап – строителство на двата ресторанта и съответните обслужващи помещения към тях, и Втори етап – всичко останало. Съществуващата сграда е ситуирана на площад Месамбрия (между улиците Рибарска и Цар Симеон). Границите на застрояката не се променят при преустройството. Обектът е изграден от съществуващи двуетажно и едноетажно тяло и колонада, между които се оформя вътрешен двор. Промяната по време на строителство е обособяването на самостоятелна кухня и санитарни възли към конферентната зала на кота +0.00. При промяната се намаля квадратурата на конферентната зала. Входът към конферентния блок се запазва през реконструираната колонада. Съществуващото ниското тяло, граничещо с ул. Цар Симеон се свързва с допряното до него двуетажно. Помещението в тази зона се преустройва в ресторант с фойе към него. Входът към новопроектирания ресторант се осъществява посредством стълби от пл. Месамбрия. На к. -3.25 е разположена кухнята на ресторанта и по един санитарен възел при новоизградените стълбищни клетки на северозападния и североизточния ъгъл на сградата. Промяната по време на строителството на кота -3.25 се изразява в намаляване на площта на кухнята и нова организация на помещенията, с цел максимално запазване на съществуващите тухлени зидове. Носещата конструкция на сградата е стоманобетонова гредова и

не се засяга при проектираното преустройство. Устройствени показатели: Площ на имота 382 кв.м, устройствени показатели по съществуващо положение. Квадратура на промяната по време на строителството е 232,18 м<sup>2</sup> Устройствените показатели при преработката **не се променят**.

Устройствените показатели по проект са Кпл-61,2 Кинт-1,27 Нк-10м Оз-38% ЗП-866,59 кв.м. РЗП-1808,8 кв.м

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, посредством водопроводно отклонение и съответно осъществено превключване към централния водопровод. Водопотреблението на обекта ще се съгласува с "ВиК" ЕАД – гр. Бургас и осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга. 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. Имота, предмет на разработката е разположен в урбанизирана територия. Отпадъчните битово-фекални води от обекта чрез канализационно отклонение ще постъпват в канализационна мрежа.

**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:**

Органа по одобряване на инвестиционното предложение е 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)

Достъпът до имота ще се осъществи от съществуваща транспортна мрежа. Съществуващата сграда е ситуирана на площад Месамбрия (между улиците Рибарска и Цар Симеон). На запад имотът граничи с ул. Цар Симеон, а на изток с ул. Рибарска. Югозападната граница на имота тангира с имота на църквата „Св. Стефан“. На север от сградата е разположен пл. Месамбрия. Имотът не засяга територии за опазване на обекти на културното наследство, не попада в защитени територии по реда на Закона за защитените територии. Най-близко разположените защитени зони са:

- ЗЗ „Ахелой-Равда-Несебър“ с код BG 0000574 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.), със забранителен режим, определен със Заповед за временни ограничения № РД-148/19.02.2014 г. (ДВ, бр. 15/2014 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Цели на опазване на ЗЗ “Ахелой-Равда-Несебър” BG 0000574 са:

- Запазване площта на природните местообитания и местообитания на видовете и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона;

- Запазване естественото състояние на природните местообитания и местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона, включително и на естествените за тези местообитания видов състав, характерни видове и условията на средата;

- Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетните местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

Предмет на опазване: Природни местообитания 1110 Постоянно покрити от морска вода пясъчни и тинести плитчини 1140 Тинесто-песъчливи крайбрежни площи, които не са покрити или са едва покрити с морска вода 1160 Обширни плитки заливи 1170 Съобщества с кафяви, червени и зелени водорасли по скалисти морски дъна (Рифове) 1210 Едногодишна растителност върху морски крайбрежни наноси 2110 Зараждащи се подвижни дюни 2120 Подвижни дюни с *Ammophila arenaria* по крайбрежната ивица (бели дюни) 9 2130\* Неподвижни крайбрежни дюни с тревна растителност (сиви дюни) 2180 Облесени дюни 2190 Влажни понижения между дюните 6420 Средиземноморски влажни съобщества на високи треви от съюз *MolinioHoloschoenion* 91F0 Крайречни смесени гори от *Quercus robur*, *Ulmus laevis* и *Fraxinus excelsior* или *Fraxinus angustifolia* покрай големи реки (*Ulmion minoris*) 8330 Подвижни или частично подводни морски пещери. \*Приоритетно местообитание от Директива 92/43 ЕЕС Бозайници Видра (*Lutra lutra*), Муткур (морска свиня) (*Phocoena phocoena*), Лалугер (*Spermophilus citellus*), Афала (*Tursiops truncatus*), Пъстър пор (*Vormela peregusna*). Земноводни и влечуги Червенкоремна бумка (*Bombina bombina*), Голям гребенест тритон (*Triturus karelini*), Ивичест смок (*Elaphe quatuorlineata*), Леопардов смок (*Elaphe situla*), Обикновена блатна костенурка

(*Emys orbicularis*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*). Риби Средиземноморска финга (*Alosa agone*), Карагъоз (Дунавска скумрия) *Alosa immaculata*, Обикновен щипок (*Cobitis taenia*), Европейска горчивка (*Rhodeus sericeus amarus*), Резовски карагъоз (*Alosa tanaica*). Безгръбначни Обикновен паракалоптенус (*Paracaloptenus caloptenoides*), Ценаргион (*Coenargion ornatum*). Не се очаква трансгранично въздействие.

Територията на инвестиционното предложение попада в защитена зона ЗЗ “Емине” с код BG 0002043 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. /ДВ бр.69/2009г./изм. Със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /ДВ бр.10/2013г./от Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.69/2009г.) и ЗЗ “Емине-Иракли” с код BG 0001004 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на министерски съвет № 802/2007г.

#### **Защитена зона “Емине” се обявява с цел:**

- Опазване и поддържане на местообитанията на видове птици от чл.6, ал.1, т. 3 и 4 от ЗБР за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние.

- Възстановяване на местообитанията на видовете птици от чл.6, ал.1, т. 3 и 4 от ЗБР, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

#### **Целите на опазване на ЗЗ “Емине-Иракли” са:**

- Запазване на най-важните местообитания и коридори за мигриращите видове птици в района, както и местообитания на видове птици застрашени на ниво Европейски съюз предмет на опазване в рамките на защитената зона;

- Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата;

- Възстановяване на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

На територията на Община Несебър са разположени следните защитени територии:

Защитена местност “Калината” (109,2 ha) – заливна, лонгозна гора. Обявена е с цел опазване на естествено находище на блатно кокиче и на уникално растително съобщество. Защитената територия е обявена със Заповед № 1938/03.07.1970 г. на Министерството на горите и горската промишленост /обн. В ДВ бр.65/1970г./, като със Заповед № 871/07.11.1991г. на МОС и Заповед РД - №1459/12.12.2003г. на МОСВ е разширена площта и. Тя е от лонгозен тип, представител на обширните някога горски съобщества крайнякогашното Несебърско блато, от което до нас са достигнали около 75 растителни вида, 19 от които са лечебни, а 5 са с природозащитен статус. Най-ценният представител е блатното кокиче (*Leocojum aestivum L.*), чието находище е на повече от 20 ха.

Природна забележителност “Пясъчни дюни” - м. “Бабата”, к.к.”Слънчев бряг”, № 248 ДР, землище гр. Несебър, с обща площ 94,4 ха., от които 17,7 ха горски фонд и 76,9ха селскостопански фонд. Обявени със Заповед № 2109/20.12.84 г. г. на КОПС за природна забележителност. Един от най-големите дюнни комплекси по българското Черноморско крайбрежие.

Защитената местност “Ортото” с площ 587.6 ha. Обявена с цел опазване на характерен ландшафт, естествени вековни смесени широколистни гори с богат видов състав и местообитания на редки растителни видове и съобщества.

Защитената местност “Пясъчна банка Кокетрайс” с площ 760 ха.- принадлежи към територията на Община Несебър и е създадена с цел да се съхранява пясъчната банка “Кокетрайс” и бентосната фауна в Черно море. Обявена със Заповед № РД 54/01.02.2001г.

Природната забележителност “Нос Емине” с площ 0,50 ха. - обявена със Заповед № РД 1187/19.04.1976г.

Защитената местност “Иракли” с площ 42,30 ха, разположена е в землището на с.Емона, северно от разглежданата територия. Районът представлява ботанически оазис, охраняващ редица редки растителни видове, включително пясъчна лилия, морски ранилист, морски ветрогон, татарски млечник, пясъчна млечка и др. Обявена със Заповед РД – 110/06.05.1994г. (ДВ бр.42/1994г.).

Природната забележителност “Пет Пясъчни дюни” с площ 10,00 ха. - обявена със Заповед 1187/19.04.1976г. Природната забележителност е създадена с цел съхраняване на характерната псамофитна растителност, с която са обрасли дюните.

ЗМ “Смриките” и ПЗ “Корията” са също защитени територии в община Несебър.

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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителството ще се използват следните видове природни ресурси: земя, вода, баластра,

пясък, горива за техниката, ел. енергия. Земята като природен ресурс ще претърпи изменения по време на изкопните работи за изграждане на сградите, но ще има ограничен обхват. По време на експлоатацията ще се използва питейна вода, електроенергия и слънчева енергия. Строителните материали – бетон, разтвори, тръби и др. ще се доставят от фирмата изпълнител. При експлоатацията на обекта ще се използват електрическа енергия и вода от съществуващите електро- и водоснабдителна мрежи.

#### **6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:**

Общото състояние на атмосферния въздух се определя чрез показателите посочени в чл. 4 от Закона за чистотата на атмосферния въздух *общ суспендиран прах; фини прахови частици; тежки метали (Pb, Cd, Ni, As), полиароматни въглеводороди (ПАВ); серен диоксид; азотни оксиди; въглероден оксид; озон; бензен; сероводород. Сероводородът е включен като допълнителен показател, тъй като се емитира основно от нефтопреработващите предприятия.* Нормите за ФПЧ10, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, бензен, озон, олово и въглероден оксид и алармените прагове за SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> са съгласно Наредба № 12 от 15.07.2010 г. за норми за серен диоксид, азотен диоксид, фини прахови частици, олово, бензен, въглероден оксид и озон в атмосферния въздух. Нормите за полициклични ароматни въглеводороди (ПАВ), арсен, кадмий и никел са определени в Наредба № 11 от 14 май 2007 за норми за арсен, кадмий и никел и полициклични ароматни въглеводороди (ПАВ). В гр. Несебър е разположен АИС „Несебър“. Пунктът е градски фонов. Отчита въздействието на интензивен автомобилен трафик и значителна комунално-битова дейност. Анализират се данните на показателите: серен диоксид, азотни оксиди, бензен, р-ксилен, толуен, фини прахови частици, озон и метеопараметри.

Община Несебър представлява район със сравнително запазена чистота на атмосферния въздух. Общината се отличава с нисък потенциал на замърсяване на атмосферния въздух. На територията ѝ липсват значими промишлени източници и условия за създаване на трайна зона на замърсен атмосферен въздух. Качественият състав на въздуха в района на Община Несебър се формира под определящото влияние на следните антропогенни дейности:

- битово и административно отопление (домашни горивни уредби и отоплителни уредби на училища и детски заведения); обществено отопление – локалните отоплителни инсталации на хотелските комплекси; автомобилен трафик; бензиностанции; бетонови възли; строителни дейности; селскостопански дейности.

Замърсяването на атмосферния въздух на територията на общината се дължи основно на битовото и административно отопление през студения период, транспортния поток през курортния сезон, строителните дейности, селскостопанските дейности, дейностите върху открити площи с насипни материали (депа, кариери, сметища, строителни площадки и др.).

Фазата на строителството е ограничена във времето и няма да окаже значим и траен ефект върху качеството на атмосферния въздух в община Несебър.

Не се предвиждат организирани източници на емисии. Планираните дейности няма да бъдат 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:**

При осъществяване на изкопните и строителните дейности за изграждане на обекта се очаква да се формират: 17 01 01-бетон, 17 01 02-тухли, 17 01 03- керемиди, керамични изделия, фаянсови плочки, 17 01 07-смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, различни от упоменатите в 17 00 06, 17 02 01- дървесен материал, 17 02 02-стъкло и др. При експлоатацията на обекта ще се формират само битови отпадъци-код 20 03 01.

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

15 01 01 –хартиени и картонени опаковки

15 01 02-пластмасови опаковки

15 01 04-метални опаковки

15 01 07-стъклени опаковки

20 03 01-смесени битови отпадъци

От ресторанта се очаква генерирането и на отпадъци с код 20 01 25-хранителни масла и мазнини

Събирането и извозването на отпадъците ще се извършва по утвърдената схема за Община Несебър. Използваната система за събиране на ТБО е с подходящи съдове, съгласно системата за организирано сметосъбиране.

#### **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.)

Битово-фекалните отпадъчни води ще се формират от обслужващия персонал и посетителите на обекта. Отпадъчните битово-фекални води от обекта чрез канализационно отклонение ще постъпват в канализационна мрежа.

**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)

Предвид характера и функционалното предназначение на обекта не се очаква да бъдат налични опасни химични вещества на площадката.

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

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 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 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.
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, актуална скица на имота и др. 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.

Дата: 02.11.17г.

Уведомятел:

(подпис)

