

Приложение № 5

към чл. 4, ал. 1

Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г.,

изм. и доп. – ДВ, бр. 3 от 2018 г.

до  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**У В Е Д О М Л Е Н И Е**  
**за инвестиционно предложение**

От „АГАТА А“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1407, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“, №66Б, ет. 6, ап. 21-22; ЕИК: 131151550  
(седалище и единен идентификационен номер на юридическо лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София 1407, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“, №66Б, ет. 6, ап. 21-22

Телефон и ел. поща (e-mail): 0889 49 09 30

Управител на фирмата възложител: **Филип Михайлов Лисков**

Лице за контакти: **Димитър Москоянов**, тел.: 0889 49 09 30

**УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ,**

Уведомявам Ви, че „АГАТА А“ ЕООД,

има изготвен технически проект за „Преустройство на съществуващо помещение за персонала в Бийч бар, в хотелски комплекс „Арсена“ – тяло „А,Б“ с идентификатор 51500.502.531.2 находящ се в УПИ III-697, кв.55, по плана на гр.Несебър, 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 преустройство на съществуващо помещение за персонала в Бийч бар, в хотелски комплекс „Арсена“ – тяло „А,Б“ с идентификатор 51500.502.531.2, находящ се в УПИ III-697, кв.55, по плана на гр. Несебър, Община Несебър“.

Сградата се намира в поземлен имот с идентификатор 51500.502.531 по КК на гр. Несебър, идентичен с УПИ III-697, кв.55, по плана на гр. Несебър. Имотът е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: *Комплексно застрояване*, с обща площ от 4603 m<sup>2</sup>.

Имотът е собственост на „АГАТА А“ ЕООД, съгласно представеният в *Приложение*, Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 32, том 29, вх. Рег. 8883, дело №5162/2014 г.



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

Обектът е съществуващ, въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № ДК-07-Б-283/01.12.2011г. По желание на Възложителя функционално съществуващо помещение за персонала се преустрояват в Бийч бар.

За целта се предвиждат следните строително-монтажни работи:

Изграждането на преградни зидове от газобетонни блокчета с дебелина 12 см, с обща дължина 3.00 м с цел обособяване на склад, санитарно помещение и бийч бар.

Светлата височина на помещението е 2.60 м.

Точните квадратури на отделните помещения са както следва:

- Бийч бар – 14.80 m<sup>2</sup>;
- Санитарно помещение – 9.75 m<sup>2</sup>;
- Склад – 11.80 m<sup>2</sup>.

Други строително-монтажни работи не се предвиждат.

Тези промени не засягат носещата пространствено-скелетна конструкция на обекта и като цяло не налагат промени в кофражният и армировъчен план на помещението.

Така предвидените строително монтажни работи няма да променят натоварването върху елементите на носещата конструкция, от там и напрегнатото и деформираното и състояние.

Същевременно предвиданото преустройство няма да доведе до увеличаване на изчислителната стойност на натоварването върху настилката.

Относно застроителните показатели на имота, същите не се променят по височина на сградата; елементи на покривните плоскости; пълност и интензивност на застройване.

- **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.):**

Обектът е с изградена техническа инфраструктура. Хотела е електрифициран. Захранва се от Трафопост в близост до обекта. Измерването на електроенергията за целият хотел се извършва с един трифазен електромер с ТТ, монтиран в трафопоста. Инсталираната мощност е съществуваща.

Комуникационно-транспортният достъп се осъществява от съществуваща улична мрежа от запад и юг.

С проекта не е предвидено изграждане на газопровод.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда изкопни работи и 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:**

Разглежданият имот е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: Комплексно застройване.

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-нов град;
- **община:** Община Несебър;
- **поземлен имот:** ПИ 51500.502.531, (УПИ III-697, кв.55, Фиг. 1).

Местоположението на обекта е посочено на Фиг. 1.



Фиг. 1. Местоположение на обекта в гр. Несебър, Община Несебър

- **собственост:** Имата е частна собственост, документ за собственост е представен в *Приложение*.
- **близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ)** – Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии и в защитена зона от екологичната мрежа Натура 2000. Най-близко разположени до имата са защитена зона 33 BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.07.2016 г. на Министъра на околната среда и водите и защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. (ДВ бр.69/2009г.), изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/2013г.) на Министъра на околната среда и водите.
- **обекти, подлежащи на здравна защита** – имата, в който предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение е урбанизиран, намиращ се в границите на гр. Несебър-нов град, а обектите подлежащи на здравна защита са разположените в съседство хотели. Предвиденото с настоящият проект преустройство на обслужващо помещение в Бийч бар 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. 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 предвиденото с настоящото инвестиционно предложение преустройство не засяга такива паметници;
- **очаквано трансгранично въздействие:** Не се очаква трансгранично въздействие;
- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:** Комуникационно-транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуваща пътна инфраструктура от юг и запад.

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

По време на строителните дейности използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали.

При експлоатация на обекта ще се използва – вода и електроенергия съгласно склучени договори с експлоатационните дружества.

Вода за питейно-битови нужди за преустройствата се част ще се осигурява от съществуващите сградни ВиК мрежи на хотела.

Водопроводното отклонение и водомерния възел на хотела са съществуващи и не се налага тяхната реконструкция.

Водопроводната мрежа на бара е проектирана от полипропиленови тръби PN10 за студена вода и PN20 за топла вода, с диаметър ф20 mm, в зависимост от провежданите водни количества. Тръбите се предвижда да се положат открито по стената и тавана на санитарното помещение и скрити в мазилка и облицовки по стените, за разпределителните клонове в бара. По цялата дължина върху водопроводите ще се изпълни топлинна изолация с минимална дебелина 1.5 см.

На необходимите места са предвидени:

- спирателни арматури с изпразнител;
- спирателни арматури;
- възвратни клапи.

Топла вода за бара ще се осигурява от съществуващата мрежа за топла вода на хотела.

Преустройството не влияе на броя посетители в хотела, поради което не се променят оразмерителните водни количества.

Тъй като не се променят оразмерителните водни количества, не претърпяват промяна и съществуващите тръбни разводки за студена и топла вода, водомерен възел и съществуващото водопроводно отклонение на хотела.

### **• съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:**

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 еmitирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:**

С инвестиционното предложение не са планирани дейности, които биха еmitирали приоритетни и/или опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

**1). Източници на неорганизирани 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: Промишлена техника от горната методика, са както следва:

*Таблица Емисионни фактори на еmitираните замърсители от транспортните и строителни машини*

(дизел) EF [g/kg гориво]	NOx	CO
Промишлена техника	48.8	15.8

При едновременна работа на тези строителни машини очакваните емисии са както следва:

*Таблица Вид и параметри на еmitираните 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 ФПЧ<sub>10</sub> при строителни дейности са както следва:

Източник	Общ прах	ФПЧ <sub>10</sub>
	g/m <sup>2</sup> s	g/m <sup>2</sup> s
EAOC	0.000005	0.00000022

EAOC – Европейска агенция по околнна среда

**2). Източници на организирани емисии:**

С предложението не се предвижда изграждане на организирани източници на емисии. Инвестиционното предложение не е свързано с източници на замърсяване на атмосферния въздух както при строителните, така и при експлоатационните дейности.

**8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиддания 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 преустроството на обекта.

## I. По време на строителството

**Строителни отпадъци:** При осъществяването на строителни дейности за обособяването на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – дървесина, 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 обособени площи, 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.

**Битови отпадъци:** В периода на строителните работи ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01 от работниците на обекта. Количество им е в пряка зависимост от числеността на строителните работници. Събирането и извозването на отпадъците ще се извършва по утвърдената схема за Община Несебър. Отпадъците ще се транспортират до РДНО за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе.

## II. По време на експлоатацията

При експлоатация на обекта ще се генерират **смесени битови отпадъци с код 20 03 01** – които няма да надхвърлят нормалните количества за аналогични обекти. Обектът е включен към организираното събиране и извозване на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района схема за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците се извозват на „Претоварна станция за отпадъци – гр.Несебър”, където се извършват дейности по предварително третиране (упълтняване). Упълтнените отпадъци се извозват 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.

## 9. Отпадъчни води:

/(очаквано количество и вид на формирани 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/водопълтна изгребна яма и др.)/:

Канализационната инсталация ще поема битово-фекалните отпадъчни води от санитарните прибори в бара и санитарния възел. Предвидено е да се изпълни от PVC тръби и фасонни части-нормални и дебелостенни Ø110 mm и Ø50 mm отводните клонове от приборите е предвидено да се монтират скрито под мазилката в бара и открито по стената в санитарното помещение.

Вертикалните канализационни клонове са от PVC тръби Ø110 mm, монтирани в инсталационни шахти и са съществуващи. Вертикалните канализационни клонове /ВКК/ са изведени минимум 0.30 m над покрива за вентилация и против автосифонаж.

За ревизия на канализацията са предвидени ревизионни отвори на необходимите места. Хоризонталната канализационна мрежа в сградата е вкопана в пода на сутерена.

Новите отводни клонове се заустават в съществуващите ВКК и в съществуващата хоризонтална канализационна мрежа на хотела, посредством която отпадъчните битови води постъпват в уличната канализация.

Оразмерителното максимално секундно битово отпадъчно водно количество не се променя след реконструкцията, поради което съществуващите сградни канализационни мрежи и сградното канализационно отклонение не търсят промяна.

Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района. Не съществуват условия за заливане на територията.

#### **10. 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 разглежданния 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.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за иницииране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
  - Натариален акт за дарение на недвижим имот № 32, том 29, вх. Рег. 8883, дело №5162/2014 г.
3. Други документи по преценка на уведомителя:
  - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
  - 3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб:
    - Скица № 15-5314206/18.05.2018 г. на сграда с ид. 51500.502.531.2, гр. Несебър;
    - Скица № 15-5314201/18.05.2018 г. на сграда с ид. 51500.502.531.1, гр. Несебър;
    - Част от карта на защитените територии, M 1:200 000.

Дата: ..... 06.06.18г

Уведомител: ..... 