

*М. Каравелова
15.06.2007*



ДО
Кмета
на община Несебър

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от

“АРТУР - 2007” ООД,

представявано от Иванка Тенева-Димова, ЕИК 147222447, със седалище и адрес на управление: гр.Несебър, ул „Еделвайс” №5.

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр.Бургас, ул.”Любен Каравелов” №12Д, ет.2, стая10

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: Здравка Димитрова тел.0888 851-561

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че, **“АРТУР - 2007” ООД** има следното инвестиционно предложение за: „ Преустройство на сутеренен, първи и втори етажи на Смесена сграда (Морско конче) с апартаменти за сезонно ползване в балнеолечебен център”, в поземлен имот /ПИ/ 51500.82.57, м."КОКАЛУ", гр. Несебър

Характеристика на инвестиционното предложение:

1.Резюме на предложението

Инвестиционното предложение представлява изменение на предназначението на част от основния проект. Обособява се балнеолечебен център. Предвиден е да се изгради в сутерена на сградата, на мястото на боулинг залата, казиното и игралната зала.

Основно достъпът до балнеолечебния център ще се осъществява през фойето на обществената част на сградата посредством централно разположените стълби и новопроектиран панорамен асансьор, осигуряващ достъпа на хора с

увреждания на опорнодвигателния апарат. Балнеолечебният център няма да има връзка със стълбищната клетка на жилищната част на сградата. Осигурен е втори евакуационен изход към вътрешния двор. Новопроектирания панорамен асансьор ще осигури достъпа на хора с увреждания и до зрителната зала на 2 етаж (кота +3,93), с което отпада външната платформа предвидена в първоначалния проект. На 1 етаж (кота +0,00) се обособява техническо помещение за ОВК и ВиК инсталациите на Балнеолечебния център.

Предвижда се едно табло Тспа – с автоматични предпазители и дефектнотокова защита, оразмерени по токово натоварване и предпазващи от късо съединение и токове на утечка по-високи от 30mA. От него за се захранват подтаблата, контактите и осветлението.

Осветителната инсталация ще се изпълни с кабел СВТ 3x1,5мм² Вентилаторите в санитарните възли ще се захранят с СВТ 2x1,5мм² от осветителната инсталация. Ще се изпълни ново табло Тосв, което ще захранва само осв. инсталация и от него ще се командва голяма част от осветлението в СПА зоната. Друга част от осв. ще се управлява от ключове до рецепция сектор физиотерапия и масаж.

Ще се предвиди и отделно табло за бара, като хладилника ще се захранва от шина дежурна на Тспа.

Силовите консуматори ще се захранят с кабел СВТ със сечения указани в проекта, които ще бъдат положени над окачен таван.

Осветителните тела са влагозащитени и са описани в проекта. Всички са за вграден монтаж в окачен таван, или по преценка на инвеститора или на вътрешния дизайнер, като трябва да се спазва степента на защита на тялото.

На 1 етаж (кота +0,00) се обособява техническо помещение за ОВК и ВиК инсталациите на Балнеолечебния център. Управлението на всички агрегати ще бъде комплексна доставка от фирмата доставчик.

Предвижда се захранване на всички технологични консуматори – подгревите на лежанките, ваните, тангенторите и всичко зададено по част Технологична.

От табло Тспа ще се захранят и новия панорамен асансьор. В кухнята за поморийска кал ще се монтират таблата за шахтовите помпи по част ВИК и те също ще се захранят от Тспа. Извън сградата кабелите ще се положат в тръби съгласно чертеж №1 „Ситуация“.

Предвидените паркоместа в одобрения проект са достатъчни за обезпечаване на новата функция на сутерена (Балнеолечебен център) - на база 1 бр. паркомясто / 10 посетители на час, като Балнеолечебния център е проектиран с капацитет max. 40 посетители на час.

Цялата водопроводна мрежа за студена, топла и циркуляционна вода е предвидена да се изпълни от РРг тръби, като тези за топла вода са PN20 - стабилизирани. Всички открито монтирани тръби – на кота -3.70; 0.00, по вертикални клонове и монтажни шахти т.е. тези, които не са вкопани в стени са предвидени да бъдат изолирани с топлоизолация. Мрежата на балнеолечебния център е „отделена“ от тази за сградата и ресторанта.

Водомерният и арматурен възел, които са проектирани и разположени във водомерна шахта разположена до съществуващата водомерна шахта в ПИ

51500.82.56 се запазват. „На входа” на водопроводната мрежа в сградата е предвиден също арматурен и водомерен възел, като „потокът” се разделя на питейно-битов и „балнеолечебен”, като за последния е предвиден същият тип водомер Meineke WP-Dynamic DN40 $Q_n=10\text{м}^3/\text{час}$, $Q_{\text{макс.}}=60\text{м}^3/\text{ч}$, $Q_{\text{мин.}}=0,3\text{м}^3/\text{ч}=0,08\text{л/с}$, който ще се ползва като контролен.

Битовата канализационна инсталация е висяща и се запазва, а „новата” канализационна инсталация на балнеолечебния център се изпълнява в обратния насип, като условно и физически е разделена на два потока: За фекално-битова вода и калова вода.

Битовото отпадъчно водно количество за балнеолечения комплекс се определя от технологичното задание и е равно на 100% от потребената вода.

Поради това, че котата на сутерена е по ниско от котата на уличната канализация, се налага да се препомпват всички отпадни води. Препомпването се осъществява след утаителя за калова вода, като пречистената вода от него се зауства в шахтата от бетонови пръстени $\Phi 1500\text{мм}$, в която е зауствена и фекално-битовата вода от всички останали сектори.

За отделяне на „отработената” кал е предвиден утаител, който е преди шахтата - черпател на потопяемата помпа, изпомпваща отпадните води от балнеолечебния център.

Ще се изпълни от бетонови пръстен $\Phi 1500\text{мм}$, като подаването на водата е странично. Дълбочината му е $h=2,60\text{м}$ на утаителната част $V=4,6\text{м}^3$, което е достатъчно за 49мин. времепрестой, след което пречистената вода прелива към РШ и $h=0,50\text{м}$ на каловата част за петчасов времепрестой на утайката – $V=37,4 \times (100-0)/100-95 \times 5=3750\text{л}$ с влажност $W=95\%$.

Калта ще се вади с калови помпи 2бр. и се уплътнява (отцежда) в контейнери и се транспортира до депо. Каловите помпи са 1раб. +1рез. тип Pedrolo Tritus TRm 0.75 $2 \times N=0,75\text{kW}$ монофазна, $Q=5\text{м}^3/\text{ч}$, $H=11\text{м}$

Помпената Станция за отпадните води от балнеологичния център е оразмерена за $Q=9,34\text{л/с}$ и $H=10\text{м}$. Ще се монтират 2бр. 1раб+1резервна помпи с вграден поплавък и режещ механизъм – тип Pedrolo Tritus TR1.5 $2 \times N=1,1\text{kW}$ трифазна $Q=13\text{м}^3/\text{ч}$, $H=9\text{м}$. В нея ще се изливат и дренажните води от околоръстния дренаж.

Полезният обем на помпената шахта е $V=5\text{м}^3$.

Изпитването на водопроводната мрежа ще се осъществи с $P=9\text{бар}$, като това налягане ще се измери на „входа” на инсталацията.

В Балнеолечебния център се прилагат здравни процедури, базирани на естествени лечебни фактори и се предлагат разнообразни терапевтични програми, които се провеждат в специализирано оборудвани кабинети, зали и помещения, предназначени за осъществяване на диагностика, лечение, рехабилитация и профилактика на следните заболявания и състояния:

1) Заболявания на опорно-двигателния апарат и периферната нервна система

- дегенеративни ставни заболявания /остеоартрози, спондилози, остеохондрози/

- възпалителни ставни заболявания в период на ремисия

- състояния след травматични увреждания и ортопедични заболявания
 - вертеброгенни /произтичащи от гръбначния стълб/ болестни изменения
 - периферно-нервни увреждания / радикулопатии, възпалителни и токсични полиневрити и полирадикулопатии, невралгии и неврити
- 2) Заболявания на горните дихателни пътища: хронични ринити, синусити, състояния след ХОБ и др.
 - 3) Заболявания и профилктика на кожата
 - 4) Заболявания и нарушения на пикочополовата и храносмилателната система
 - 5) Заболявания и нарушения на лимфната и кръвоносна система
 - 6) Интоксикации на организма в следствие замърсена околна среда
 - 7) Заболявания причинени от вътрешни паразити
 - 8) Състояния след хирургични интервенции, нуждаещи се от рехабилитация
 - 9) Други състояния, неизброени по-горе, нуждаещи се от рехабилитация и възстановяване

Балнеолечебният център ще има следните зони - сектори:

- Фоайе с рецепция, зона за изчакване, съблекални, санитарни помещения, стая за персонала
- Сектор „Физиотерапия и масаж“
- Сектор „Кало- и луголечение“
- Сектор „Водолечение“
- Сектор „Релакс и термална зона“
- Сектор „Инхалаториум и фитолечение“

Техническите показатели за сградата не се променят:

Площ на УПИ - 2898 кв.м

Застроена площ – 869,36 кв.м (Плътност – 30%)

Разгъната застроена площ – 2897,05 кв.м (К инт.= 1)

Отопляема площ, включително сутерен- 3584м2

Отопляем обем – нето- 9770 м3

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

Няма да се изпълняват спомагателни или др. дейности, няма предвидена нова техническа инфраструктура.

Комуникационно-транспортния достъп до имота се осъществява от съществуваща улична мрежа. Обектът е електрифициран от съществуващи по улицата електропроводи и от съществуващ трафопост в близост и съгласно договори за присъединяване. За сградата е изпълнена водопроводни и канализационни мрежи, захранени от съществуващите достигащи до имота ВиК мрежи.

Газопровод няма да се изгражда.

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:

За сградата е издадено Разрешение за строеж, което приложено представяме, както и предходно становище на РИОСВ.

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, 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)

- населено място: гр. Несебър;*
- община: Община Несебър;*
- квартал: м. "КОКАЛУ";*
- поземлен имот: УПИ 51500.82.57*
- собственост: имота 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 границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. В близост до ИП няма обекти подлежащи на здравна защита. Характерът на обекта не предполага въздействия, които биха повлияли неблагоприятно на обитателите на района. 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, по реда на ЗУО;*
- *територии за опазване на обектите на културно наследство – в границите на имота няма паметници на културата;*
- *очаквано трансгранично въздействие: ИП ще се реализира в границите на гр. Несебър и не се очаква трансгранично въздействие;*
- *схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура: Комуникационно-транспортния достъп до имота се осъществява от съществуваща улична мрежа и не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.*

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водоземане 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 използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на обектите ще се използва – питейна вода и електроенергия, съгласно сключени договори с експлоатационните дружества.

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:

На територията на инвестиционното предложение няма да има източник 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 отпадъци от използваните строителни материали и битови отпадъци.

По време на строителството се очаква да се генерират смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали – 17 01 07 (смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, керамични и фаянсови изделия, несъдържащи опасни вещества). Предвид използването на анализирания инвестиционно предложение се очаква да се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01. Събирането и извозването на отпадъците ще се извършва по изградена от Община Несебър система.

При осъществяването на строителни дейности за обособяването на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 02 – тухли; 17 01 03 – керемиди, плочки и керамични изделия; 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.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на новото строителство, 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.

При експлоатация на обектите ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01 – генерираните отпадъци при експлоатацията няма да надхвърлят нормалните количества за аналогични обекти. Обекта е включен в съществуващата за района на инвестиционното предложение, схема за сметосъбиране и сметоизвозване.

При експлоатация на обектите ще се генерират и отпадъци от опаковки с код и наименование както следва:

- 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки;*
- 15 01 02 – пластмасови опаковки;*

Отпадъците ще се събират разделно и предават лица притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО.

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.)

Необходимите питейно битови и противопожарни води се осигуряват от съществуващи водопроводи. Отпадъчните битово-фекални води от новопредвидените складове, чрез канализационни отклонения ще постъпват в съществуваща улична канализационна мрежа.

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:

-не се очакват

(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)

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):

Дата:13.06.2018r.....

Уведомител:/упълном.лице/

(подпис)