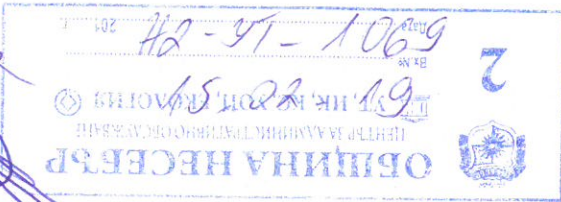


Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

(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

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „ЕМОНА 2000“ ЕООД, ЕИК: 131403420; със седалище и адрес на управление:
гр. София, р-н Възраждане, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ №120

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0893463004

Управител на фирмата възложител: Добрин Иванов Иванов-чрез Ивайло Радков-
пълномощник

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИМИТРОВ ,

Уведомяваме Ви, че „Емона 2000“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:
Курортна сграда за настаняване и подслон тип "пансион" в УПИ Х-313, кв. 5 по плана на с. Баня, община Nessebar /ПИ 02703.501.313 по КК/.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение предвижда строителство на една триетажна сграда с курортни функции в ПИ с идентификатор 02703.501.313 по КК на с. Баня, община Nessebar идентичен с УПИ Х-313, кв. 5 по плана на с. Баня. Имотът се намира в регулацията на населеното място, попада в устройствена зона Жм и е отреден „за курортна сграда за настаняване и подслон“.

За устройствената зона са приложими следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване – 60%

Кинт – 1.2

Височина – до 10м (3 ет.)

Озеленяване – 40%

Инвестиционното предложение е ново и не е свързано с производствена дейност.

(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

*Д-р. Орешков,
18.02.2019*

*М. Бергшова
19.02.2019*

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

Урегулируният поземлен имот е с площ 760 кв.м. и граничи на изток и юг с улици. Предвидени са 5 паркоместа на терен за автомобили и 4 броя за велосипеди, в границите на имота. Сградата е ситуирана при спазване на изискуемите отстояния към регулационните линии съгласно действащ ПУП-ПЗ и е позиционирана в централната част на парцела.

Сградата е решена на три надземни и един подземен етаж, а вертикалната комуникация се осъществява посредством вътрешно стълбище. Общият капацитет на пансиона е 46 легла.

Предвижда се сградата да бъде изградена от монолитна стоманобетонна конструкция с носещи колони, греди и тухлени преградни и ограждащи стени. Външните зидове са тухла с дебелина 25 см и допълнително ще се положи топлоизолация с дебелина 10 см. Покривът на сградата е плосък.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с изготвянето на ПУП и отреждането му „за курортна сграда за настаняване и подслон”.

За целта е проведена процедура в РИОСВ-Бургас за „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-72, кв. 5 по плана на с. Баня, идентичен с ПИ 02703.501.313 по КК, за което има издадено писмо на Директора на РИОСВ-Бургас с изх № ПД-1829(1)/17.07.2018г.

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** – с. Баня;
- **община** – Несебър;
- **област** – Бургас;
- **местност/комплекс** - ;
- **поземлени имоти** – ПИ № 02703.501.313 по КК;
- **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. Попада и защитена зона Натура 2000 – 33 BG 0002043 „Емине”
- **обекти, подлежащи на здравна защита** – имотът, в който предстои да бъде реализирано инвестиционното предложение се намира в урбанизирана територия
- **територии за опазване на обектите на културното наследство** –не засяга паметници на културата;
- **очаквано трансгранично въздействие** – не се очаква трансгранично въздействие;

- **схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура** – инвестиционното предложение не изисква промяна на съществуващата пътна инфраструктура

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)

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на обекта ще се използват питейна вода и електроенергия от съществуващи съоръжения.

Захранването на парцела с питейна вода ще става от съществуващ уличен водопровод –ЕТ Ф 60 , преминаващ по прилежащата улица. За парцела има изградено сградно водопроводно отклонение - ф 25 и водомерна шахта с водомер DN 1/ 2'''. Новопроектираното водопроводно отклонение за площадковия водопровод ще се изпълни с тръби ПЕВП ф 40 от водовземането от уличния водопровод до влизането в сградата.

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 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, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците.

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.)

Населеното място е без изградена канализационна система, видно от виза за проектиране, съгласувана с ВиК ЕАД. На основание чл.87, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.46, ал.4, т.2 за обекта се предвижда БФВ да се заустват във водоплътна изгребна яма с размери 3,00/3,50/2.50м. Изгребната яма ще се изпълни монолитно и ще се изчерпва периодично с фекална машина, видно от писмо на ВиК, приложено към документацията.

Обема и размерите на изгребната яма са определени съгласно водоснабдителната норма за всеки консуматор:

Изчислено отпадъчно водно количество:

$$Q=5320 \text{ л/д} \cdot 0.9= 4.79 \text{ м}^3 /\text{д}$$

$$\text{При времепрестой на водата в ямата 5 дни } Q=5 \cdot 4.79=23.94 \text{ м}^3$$

Стените и дъното на изгребната яма ще бъдат изолирани отвън с хидроизолация, а отвътре с два пласта циментова замазка. Вентилацията и ще се осигури чрез стоманена тръба, завършваща с вентилационна шапка.

10. 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)

Не се очакват

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 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 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: 15.02.2019 г.

Уведомител:


Абхайно Ранджов
(подпис)