

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 31 от 12.04.2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО

Г-Н КМЕТА НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „ГУ-ФАРАДЕЙ“ ЕООД с ЕИК 123655610 с управител Георги Алексиев Узунов

с адрес на управление: гр.Стара Загора, ул. „Генерал Гурко“ №61, ет.3, офис 5

„ЮНИВЪРСЪЛ ИНВЕСТ“ ЕООД с ЕИК 201250400 с управител Калина Георгиева Ангелова

с адрес на управление: гр.Стара Загора, ул. „Генерал Гурко“ №61, ет.3, офис 5

чрез Тодор Стоянов и Диляна Дучева - пълномощници

тел . за връзка: 0882449978

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: гр. Стара Загора, ул. „Генерал Гурко“ №61, ет.3, офис 5

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0882449978 diliananesebar@gmail.com

Лице за контакти: Диляна Дучева

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното ни намерение предвижда като съсобственици на ПИ №61056.78.7 по кк на м-ст „Чатал тепе“, з-ще с.Равда, да изградим три броя жилищни сгради за сезонно ползване. Съгласно одобрен ПУП-ПЗ и заповед №1618/08.11.2018г. за имота са отредени показатели: Кплътност=30%, Кинт=1,50, Н=15,00м., мин. озеленена площ 50%, устройствена зона „Ок“ /за жилищни сгради с апартаменти за сезонно ползване/.

Сградите ще бъдат ситуирани в границите на имота на изискуемите нормативни отстояния. Влизането в имота ще бъде от юг по улица „Свобода“. Паркирането ще бъде в рамките на имота. Сградите ще бъдат двуетажни без сутерен. Като разпределение ще съдържат по една дневна с кухня, две спални, санитарен възел, складово помещение, входно антре с коридор. Покривите ще бъдат скатни, изградени върху дървена конструкция като топъл покрив. Довършителните работи ще бъдат изпълнени по преценка на възложителите. По пода ще се положи ламинат, а в мокрите помещения теракот или гранитогрес. Външната фасадна обработка ще се изпълни след поставяне на топлоизолация. Ще се ползват от 12 обитатели.

Площ на имота 3640кв.м. и към момента е незастроен.

Със решение №БС-86-ПР/07.06.2017г. издадено от РИОСВ гр.Бургас е преценено, да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инв.предложение: „Играждане на на три жилищни сгради в ПИ №61056.78.7 м-ст „Чатал тепе” с.Равда.

Инвестиционното намерение за изграждане на три жилищни сгради в имота е ново.

До този момент за имота не е издадено разрешение за строеж и няма одобряван проект.

С настоящото инвестиционно намерение заявяваме, че ще поискаме от Министерство на земеделието и горите - „Комисия за земеделските земи” да презавери решение №КЗЗ-12/27.06.2019г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди.

(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:

Основният процес е свързан с изграждане на три жилищни сгради за сезонно ползване. Инженерната инфраструктура ще се осигурява от наличните системи и мощности на съществуващата техническа инфраструктура на с.Равда.

Имотът попада в зона „Б” съгласно чл.10 и чл.11 от ЗУЧК.

От Комисията за земеделски земи ще поискаме потвърждаване на решение №КЗЗ-12 от 27.06.2019г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди издадено от Министерство на земеделието и храните, поради изтекъл срок. Съгласно одобрен ПУП-ПЗ със заповед №1618 от 08.011.2018г., имота е отреден с показатели: Кплътност=30%, Кинт=1,50, Н=15,00м., мин. озеленена площ 50%, устройствена зона „Ок“ /за жилищни сгради с апартаменти за сезонно ползване/.

Имотът попада в зона зона „Б” съгласно чл.10 и чл.11 от ЗУЧК, съгласно становище №Н2-УТ-1849 от 31.03.2023г. издадено от арх.В.Димов, главен архитект на Община Несебър.

Електроснабдяването на имота ще се осигури от „ЕВН България Електроразпределение” АД след сключване на предварителен договор, в непосредствена близост до имота има трафопост.

Водоснабдяването на имота ще се осигури от уличен водопровод минаващ пред имота, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение, съгласно сключен договор с „ВиК” ЕАД гр.Бургас.

Битово-отпадъчните води от имота ще се зауствят в съществуващата канализация пред имота, собственост на „ВиК” ЕАД гр.Бургас, след сключване на договор за предоставяне на услугата.

Няма да се ползва взрив. Изкопни работи към момента не се предвиждат.

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 намерение е ново и няма връзка с други планове и програми.

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)

М-ст „Чатал тепе“, з-ще с.Равда, ПИ №61056.78.7 по кк, Община Несебър

Собственост: н.акт №164, том V, рег.№9357, дело №1431 от 2021г.

Възложители: „ГУ-ФАРАДЕЙ” ЕООД и „ЮНИВЪРСЪЛ ИНВЕСТ” ЕООД

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)

Към момента природни ресурси няма да се използват.

Водоснабдяването на имота ще се осигури от уличен водопровод минаващ пред имота, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение, съгласно сключен договор с „ВиК” ЕАД гр.Бургас.

Електроснабдяването на бъдещите сгради ще се осъществи от същ. разпределителна касета монтирана на външната фасада на трафопост „с.Равда”. От съществуващата разпр. касета с кабели НН ще се захранят новите електромерни табла.

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:

Не се очаква емитирането на вещества при осъществяването на инвестиционното намерение.

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

С реализацията на инвестиционното намерение не се очакват общи емисии на вредни вещества във въздуха.

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

В конкретната фаза няма да се генерират отпадъци.

На следващ етап от строителството се очаква да се генерират смесени строителни отпадъци използваните строителни материали - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочи, керамични фаянсови изделия, несъдържащи опасни вещества /17 01 07/. При изкопните работи ще отделят почва и камъни /20 02 02/ и други бионеразградими отпадъци /20 02 02/.

На практика нито един вид от генерираните отпадъци не подлежи на предварително третира преди да бъде предаден за депониране по съществуваща схема на общината.

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.)

Битови отпадъчни води във тази фаза не се очаква да се генерират.

Отпадъчните води от бъдещо строителство, които не са предмет на настоящата разработка, ще са битово - фекални и се предвижда да се заустват в съществуващата канализация пред имота, собственост на „ВиК” ЕАД гр.Бургас, след сключване на договор за предоставяне на услугата. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

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. *(обява във в-к Ало Бургас от 20.04.2023г.);*

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

Н.акт №164/2021г.; скица№15-291562/17.03.2023г. от АГКК; справка с координати на имота;

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение – Решение №БС-86-ПР/07.06.2017г. от РИОСВ гр.Бургас; становище №Н2-УТ-1849/31.03.2023г. във връзка с чл.17 от ЗУЧК; одобрен ПУП и заповед №1618/08.011.2018г.; решение №К33-12/27.06.2019г. от МЗХ; пълномощни;

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: 20.04.2023г.

Уведомители:


(Г.Узунов)


(К.Ангелова)

(Чрез Диляна Дучева пълномощник)