

Приложение №5 към чл.4, ал.1
от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда
(Ново - ДВ. бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ. бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ. бр. 31 от
2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. - ДВ. бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.)

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Бургас



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от: ГЕОРГИ КОСТАДИНОВ НИЩЕЛКОВ, с ЕГН 9002020527, с постоянен
адрес: гр. София, ж.к. "Надежда IV", бл.463, вх.А, ет.14, ап.47, с лична
карта №647489365, издадена на 13.02.2018г. от МВР София

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

със седалище: гр. София, ж.к. "Надежда IV", бл.463, вх.А, ет.14, ап.47

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София, ж.к. "Надежда IV", бл.463, вх.А, ет.14, ап.47

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0893346818, sunny_bg@mail.ru

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: Силвия Тончева - пълномощник

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че имам следното инвестиционно предложение: "Потвърждаване на
решение за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди,
извършено със следния проект "ПУП – ПЗ за ПИ 51500.74.57, местност "Кокалу", землище на
гр. 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)

Съгласно приложения към настоящето Уведомление документ за собственост – Нотариален акт за дарение на недвижим имот №179, том I, рег.№752, дело №175/02.02.2009г. на Нотариус с рег.№208 на НК, вписан в Службата по вписванията Несебър акт №80, том 2, дело №253, вх.рег.№362 от 03.02.2009г., възложителят е собственик на следния недвижим имот, а именно: поземлен имот, с идентификатор 51500.74.57, по ККР на гр. Несебър, община Несебър, област Бургас, с адрес на поземления имот: гр. Несебър, м. "Кокалу", с площ: 3,003.00 кв.м., с трайно предназначение на територията: "земеделска", с начин на трайно ползване: "ниско застрояване (до 10 m)", категория на земята: 6, с предишен идентификатор: няма.

За ПИ 51500.74.57 има издадена Заповед №299/10.03.2006г. на Кмета на община Несебър, за: *"одобряване на ЧПУП – ПЗ на имот пл.№074057 на площ 3000 кв.м., в землището на гр. Несебър, местността "Кокалу", касаещ промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и установяване на новопредвидена застрояка за "складови дейности" с височина до 10m, при спазване на градоустройствени показатели, както следва: Кпл.=30%, Кинт.=1.00 и Позеленяване=50%".* Същата е влязла в сила с Акт за непостъпили възражения от 12.04.2006г.

С Решение №4/29.03.2006г. на ОбД "Земеделие и гори" по точка 95 от Протокол №4/29.03.2006г.: *"на основание чл.24, ал.2 от ЗОЗЗ и чл.41, ал.1 от ППЗОЗЗ, променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, за нуждите на собствениците, както следва: на 5000 кв.м. земеделска земя от VI (шеста) категория, неполивна, собственост на Костадин Георгиев Нищелков, за изграждане на обект: "Складови дейности", в землището на гр. Несебър, за имоти №№074057 и 074061, община Несебър, област Бургас".*

Съгласно Становище №Н2-УТ-2022-001/13.04.2022г. на Гл. Архитект на община Несебър, ПИ 51500.74.57, по ККР на гр. Несебър, съгласно ЗУЧК попада в зона "Б", със специфични характеристики на територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси.

Във връзка с процедиране на административните процедури по одобряването на ЧПУП – ПЗ и промяна предназначението на земеделска земя за имот пл.№074057, РИОСВ – Бургас е бил своевременно информиран, като от негова страна са издадено Решение №БС-288-ПР/2006 за преценка на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: *"Складови дейности"*.

Съгласно §27, ал.3 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗОЗЗ (обн., ДВ, бр.39 от 2011г.; изм., бр.22 и 91 от 2012г.) горесцитираното Решение за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди е загубило правното си действие.

На основание §30, ал.1 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗППМ (обн., ДВ, бр.17 от 2018г.) желая да процедирам

потвърждаване на Решението за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Във връзка с гореизложеното, както и за приключване на процедурата по потвърждаване на Решението за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, е необходимо преписката да бъде комплектована с актуално становище или влязло в сила решение, издадено по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

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:

Съгласно одобрения и влязъл в сила ЧПУП – ПЗ за ПИ 51500.74.57 е установено изграждането на: складови част, открити паркоместа, алейна мрежа и озеленяване.

Към настоящия момент няма промяна в инвестиционните намерения на собственика по отношение на строителството в ПИ.

Новопредвидената застройка за складова част ще бъде едноетажна, свободно разположена в имота.

Към складовата част не е предвидено да има жилищни помещения за постоянно обитаване. Броят на заетите в складовата и офисна част се определя на 5 човека.

Останалата незастроена част от имота ще бъде използвана за изграждането на паркинг.

През време на строителството им не е предвидено да бъдат извършвани сложни СМР работи, в т.ч., но не само: специални изкопни работи на голяма дълбочина, специални укрепителни работи на земните маси около сградите, ползване на взрив за постигане дълбочината на фундиране и др.

Сградата, предстояща да се реализира в ПИ 51500.74.57 ще бъде водозахранена с питейна вода от площадков водопровод за ПИ 51500.74.49, който се намира в непосредствена близост и е собственост на същия възложител.

Отпадните води ще бъдат зауствани в канализационно отклонение, което обслужва застройките в ПИ 51500.74.49, а от там в канализационните колектори към ЛСОВ – Равда.

Електрозахранването на имота ще бъде осигурено по указан от "ЕВН България Електроразпределение" ЕАД начин на присъединяване към електропреносната мрежа НН 0.4kV.

Водоснабдяването с вода за питейно-битови нужди на сградите и отвеждането на битовите отпадни води ще се осъществи от водопровод и канализации, експлоатиран от "ВиК" ЕАД Бургас, които се намират в непосредствена близост до имота – преминават по главния асфалтов път.

Транспортния и пешеходин достъп до имота ще се осъществи от общински полски път, явяващ се североизточна граница на имота.

Предмет на инвестиционното предложение е провеждане на процедура по потвърждаване на решенията за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, което като документален процес не е свързано с извършването на СМР, още по-малко сложни СМР работи, в т.ч., но не само: специални изкопни работи на голяма дълбочина, специални укрепителни работи на земни маси, ползване на взрив и др.

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:

Настоящото инвестиционно предложение е в пряка връзка с цитирания в т.1 проект за ЧПУП – ПЗ на имот пл.№074057, по плана на местност "Кокалу", землище гр. Несебър.

В хода на одобряването на цитирания ПУП – ПЗ, както вече бе отбелязано, РИОСВ – Бургас се е произнесъл със следния документ: Решение №БС-288-ПР/2006 за преценка на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда.

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Не е налице необходимост от съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон.

Орган по одобряване на инвестиционното предложение съгласно ЗУТ е Главният архитект 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)

Поземлен имот с идентификатор 51500.74.57 по КKKP на гр. Несебър, съгласно Становище №Н2-УТ-2022-001/13.04.2022г. на Гл. Архитект на община Несебър, попада в зона "Б" по ЗУЧК. Същият се намира на в близост до Републикански път I-9 "Бургас - Варна" първокласен път от републиканската пътна мрежа. Имотът отстои на по-малко от 100м. от този път.

Това частично урбанизирана територия с изградени и функциониращи комуникационни връзки, в т.ч.: Електро, ВиК, транспортни. Всички имоти, пред ПИ 51500.74.57, по протежение на Републикански път I-9 "Бургас - Варна" са застроени от години с предимно: складови, търговски, обслужващи и други обекти. Някои от тези имоти са собственост на възложителя (ПИ 51500.74.49

и ПИ 51500.74.50), като постройките и съоръженията в тях са въведени в експлоатация с Удостоверения за въвеждане в експлоатация на строеж.

От север имотът граничи непосредствено с общински полски път, от където се осъществява транспортния и пешеходен достъп до него.

За комуникационния достъп до имота не се налага изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Имотът, не е в близост и не засяга елементи от НЕМ, не се намира в непосредствена близост от обекти, подлежащи на специална здравна защита и/или територии за опазване на обекти от културното наследство.

Както вече бе отбелязано съседните имоти са урбанизирани, катов тях функционират производства или други дейности със сходен характер. С това предложение не се очаква да бъдат унищожени или увредени местообиталища а птици, да бъдат завишени нивата на шум или безпокойство и като цяло да укаже вредно въздействие върху околната среда.

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)

Няма такива.

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:

битови отпадъци:

Битовите отпадъци от бъдещите самостоятелни сгради в ПИ 51500.74.57 ще се събират в кофите за битови отпадъци, предоставени от "БКС" при община Несебър. Същите впоследствие се събират и извозват до депото за пакетиране на всички отпадъци на територията на община Несебър.

строителни отпадъци:

По време на бъдещото строителството се очаква да се генерират смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, керамични и фаянсови изделия, несъдържащи опасни вещества /17 01 07/.

Нито един вид от генерираните отпадъци не подлежи на предварително третиране преди да бъде предаден за депониране по съществуваща схема на Община Несебър.

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.)

Отпадните води от бъдещите самостоятелни сгради в ПИ 51500.74.57, посредством канализационно отклонение ще се отвеждат в уличен канал от канализационната мрежа на гр. Несебър, преминаваща по протежение на Републикански път I-9 "Бургас - Варна", експлоатирана от "Вик" ЕАД – Бургас, а оттам - в ПСОВ "Равда - Несебър".

Предвид малкия брой обитатели, оразмерените количества отпадни води са пренебрежимо малки, за да окажат съществено въздействие върху дебита общинските канализационни мрежи и капацитета на ПСОВ "Равда - Несебър".

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)

.....
.....
.....

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):

.....
.....

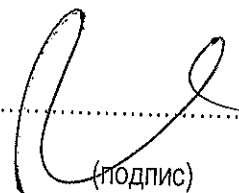
.....

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 2003г.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение: Нотариален акт за дарение на недвижим имот №179, том I, рег.№752, дело №175/02.02.2009г. на Нотариус с рег.№208 на НК, вписан в Службата по вписванията Несебър акт №80, том 2, дело №253, вх.рег.№362 от 03.02.2009г.
3. Други документи по преценка на уведоителя
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение: ПУП-ПЗ, Обяснителна записка;
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб:
 - 3.2.1. Скица на поземлен имот от СГКК – Бургас;
 - 3.2.2. Заповед №299/10.03.2006г. на Кмета на община Несебър;
 - 3.2.3. Решение №4/29.03.2006г. на ОбД "Земеделие и гори";
 - 3.2.4. Решение №БС-205-ПР/2006 на РИОСВ – Бургас;
 - 3.2.6. Становище №Н2-УТ-2022-001/13.04.2022г. на Гл. Архитект на община Несебър.
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: 09.05.2022г.

Уведомител:



(подпис)