

ДО
Г-ЖА ХРИСТИНА ГЕНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-ВАРНА
гр. Варна
ул. „Ян Палах“ № 4,

Относно: Инвестиционно намерение: Изграждане на „Жилищни сгради“ и „Паркинг“, в УПИ 029014 по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, идентичен с ПИ № 62788.29.14 по КК на с. Рогачево, община Балчик.

Уважаеми г-жо Директор,

Във връзка с писмо с Ваш изх. № 92-00-2868 (А7) от 07. 05. 2020 г., за предоставяне на допълнителна информация, Ви уведомявам за следното:

1. В част от имота на площ от около 13 440 кв.м. ще се изградят „Пет жилищни сгради – апартаментен тип“. При реализацията на инвестиционното предложение жилищните сгради, които ще се изградят ще бъдат на 3 етажа, като във всяка от сградите ще са обособени около 15 апартамента. Общият брой на обитателите ще бъде около 150 за всички сгради. Апартаментите ще се използват за сезонно обитаване. Общата застроена площ за тази част от имота ще бъде около 3 600 кв.м. или Плътността на застрояване – $26,8 \% < 40 \%$ по одобрения ПУП – ПРЗ за имота, а общата разгъната застроена площ около 8 000 кв.м. или К инт. – $0,6 < 0,8$ по одобрения ПУП – ПРЗ за имота.

2. Като съпътстващи обекти във връзка с реализиране на инвестиционното предложение ще бъдат изградени на 2 броя басейни, около 40 броя открити паркоместа и изграждане на локална улична мрежа в северната и южната част на имота.

3. В останалата част от имота на площ от около 12 560 кв.м. ще се разположи паркинг за леки автомобили.

4. Тези две площи от имота, описани по-горе в последствие ще се отделят в самостоятелни поземлени имоти, чрез изменение на Подробния устройствен план за имота и след промяна на неговото предназначение, за което ще бъдете своевременно уведомени.

Възложител: Здравка Кирова
пълномощник

Нотариална такса по ЗНот

УДК 10600000 Нотариална такса

58644.90 лв.

Пропорц. такса: 335.80 лв.

Обикн. такса: 16.80 лв.

Доп. такса: лв.

Всичко: 335.80 лв.

Разноски: лв.

Сметка № 21110000000000000000

Вписване по ЗС/ПВ

Вх. № ОТ ДЕЛО

Ак. № ТОМ ДЕЛО

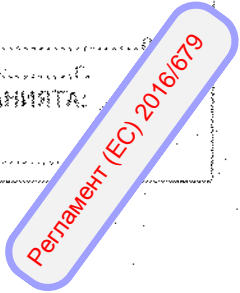
№ СТР.

№ поимотна партида

Такса за вписване по ЗДТ:

№. № ОТ Г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 148, том 1, рег. № 5346, дело № 1080 от 2004 г.

Днес на 17.08.2004 г. / 17 август две хиляди и четвърта година /, при мен, Обретен Обретенков – нотариус вписан в регистъра на нотариалната камара на Република България под № 109 /сто и девет/ с район на действие- района на Балчишки РТ в кантората ми в гр. Балчик се явиха:

Данаилов от с. Куманово, общ. Аксаково, обл. Варна с ЕГН № МВР-Варна

Миндова от гр. Балчик, ул. "Дебър" 1, МВР-Варна

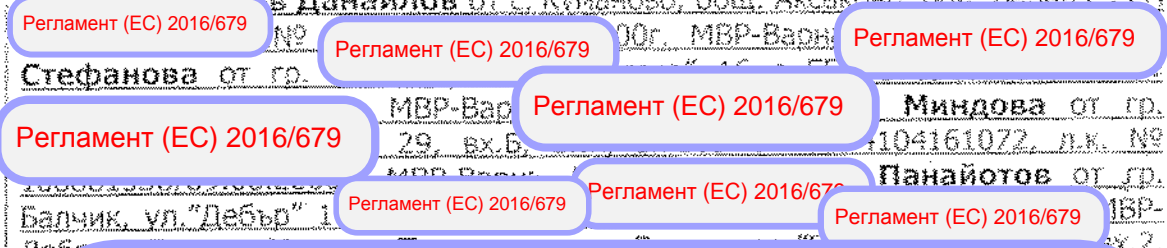
Панайотов от гр. Балчик, ул. "Дебър" 1, МВР-Варна

420

420

420

420



Регламент (ЕС) 2016/679

връх оп.4 вх.м оп.12 рег. с решение на Софийски градски съд №1, парти
78606, том 931 рег.1 стр.195, по ф.д.№ 9297/2003г., булстат 131135011/и
данъчен номер 2220148001 от друга страна като купувач и след като се
уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите
ми заявиха, че сключват следния договор:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Регламент (ЕС) 2016/679

Христова продават на "КОРАБЕЛНИКОВ М" ЕООД гр. София,
представявано от управителя Михайло Корабелников следния
недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – НИВА с площ от 26.002 /двадесет и
шест декара и два квадратни метра/ дка., пета категория, находяща се в
местността "Чаира", представляваща имот № 029014 /двадесет и девет
хиляди и четиридесети/, парцел 14 от масив 29, по плана за земеразделяне
на землище с. Рогачево с ЕКАТТЕ 62788, общ.Балчик, при граници и съседи –
имот 029002, имот 029011, имот 029012, имот 029013, имот 000003 и имот
029015, за сумата от 30 000 /тридесет хиляди евро/ евро, която сума е
изплатена от купувача на продавачите напълно и в брой в момента на
сключване на настоящия договор в брой и по банков път XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Данъчната оценка на описания по-горе недвижим имот е 2414,85 /две
хиляди четиристотин и четиринадесет лева и осемдесет и пет стотинки/ лева
2. Владението на описания по-горе недвижим имот се предава от
продавачите на купувача в момента на сключване на настоящия договор.XXXX
3. Регламент (ЕС) 2016/679 Корабелников в качеството си на управител на
"КОРАБЕЛНИКОВ М" ЕООД гр. София заяви, че купува описания
недвижим имот при условията на т.1 и т.2 от договора.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Прехвърлителите поемат задължението по заплащането на нотариални,
държавни, местни данъци и такси по прехвърлянето на описания недвижим
имот.XX
След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания
имот и че са изпълнени особените изисквания на закона съставих в кантората
си в гр.Балчик настоящия нотариален акт, който се прочете на страните и

Boylez
14

За предоставяване на информацията
Др. Иван Странски
Съветски Басейнски район
Деловата
а.в. од. 2000000000
ММ

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Варна

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „КОРАБЕЛНИКОВ М“ ООД, със седалище и адрес на управление:
гр. Варна, район Одесос, ул. „Г. С. Раковски“ 75, ап. 51, ЕИК 131135011
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. Бяла, ул. “Брегова“ № 25, област Варна
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): GSM 0887 665 730, zdravvka_68@abv.bg
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **Михайло Корабелников**

Лице за контакти: **Здравка Кирова** - пълномощник

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че дружество „КОРАБЕЛНИКОВ М“ ООД гр. Варна има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на „Жилищни сгради“ и „Паркинг“, в УПИ 029014 по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, идентичен с ПИ № 62788.29.14 по КК на с. Рогачево, община Балчик.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението: Целта на настоящата разработка е да се реализира строителство на жилищни сгради и паркинг. Строителството ще се осъществи в УПИ 029014 по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, идентичен с ПИ № 62788.29.14 по КК на с. Рогачево, община Балчик.

Имотът е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, съгласно ПУП-ПЗ на УПИ 029014 по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, одобрен със заповед № 955 от 17. 08. 2005 г. на кмета на община Балчик, област Добрич, идентичен с ПИ № 62788.29.14 по КК на с. Рогачево, община Балчик и с начин на трайно ползване: нива. Площта на имота е 26 002 кв.м. по скица, издадена от СГКК-гр. Варна и по документ за собственост – нотариален акт.

Инвестиционното предложение е ново.

92-00-2868/16

12

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в това число 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:

Възложителят възнамерява да изгради „Жилищна сграда“ и „Паркинг“, съгласно допустимите с ПУП-ПЗ за УПИ 029014 по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, параметри на застрояване: плътност – 40 %, К инт. – 0, 8 макс, озеленяване – 60 % и височина 7 – 10 м. кота корниз.

Конкретните параметри на застрояване ще се уточнят във визата за проектиране.

Имотът може да се водоснабди и отпадните води да се отвеждат, съгласно одобрената В и К схема по КВС на с. Рогачево.

Електроснабдяването ще се осъществи съгласно становище на „Електроразпределение – Варна“.

Достъпът до УПИ 029014, находящ се в с. Рогачево, община Балчик ще се осъществи от новопроектирана пътна мрежа.

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:

Имотът е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, съгласно ПУП-ПЗ на УПИ 029014 по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, одобрен със заповед № 955 от 17. 08. 2005 г. на кмета на община Балчик, област Добрич, идентичен с ПИ № 62788.29.14 по КК на с. Рогачево, община Балчик и с начин на трайно ползване: нива. Площта на имота е 26 002 кв.м. по скица, издадена от СГКК-гр. Варна и по документ за собственост – нотариален акт.

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

Инвестиционното предложение се разрешава от Главния архитект на община Балчик, област Добрич, след съгласуване на виза за проектиране,

съгласуване на инвестиционните проекти и сключване на предварителни договори за присъединяване с експлоатационните дружества.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или (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)

Имотът, върху който ще се реализира инвестиционното предложение се намира на територията на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич (одобрен ПУП – ПЗ за УПИ № 029014, със Заповед № 955 от 17. 08. 2005 г. от кмета на община Балчик, област Добрич, със запазено действие, съгласно ОУП на община Балчик, област Добрич, одобрен със заповед № РД-02-15-210/ 29. 11. 2019 г.) и представлява УПИ 029014. Земята е с начин на трайно ползване: нива. Площта на имота е 26 002 кв.м. по скица, издадена от СГКК-гр. Варна и документ за собственост – нотариален акт.

Имотът е собственост на възложителя, съгласно: Нотариален акт № 148, том XII, рег. № 5340, дело № 1080 от 14. 08. 2004 г.

В близост има защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Няма схеми на нова или промяна на съществуваща 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 повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

При строителството и експлоатацията на „Жилищни сгради“ и „Паркинг“, в ПУП-ПЗ на УПИ 029014 по плана на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, одобрен със заповед № 955 от 17. 08. 2005 г. на кмета на община Балчик, област Добрич, идентичен с ПИ № 62788.29.14 по КК на с. Рогачево, община Балчик ще бъдат използвани следните видове ресурси: земя (почвени материали за вертикална планировка, добити при изкопни работи), вода (условно чиста за строителни нужди), баластра (доставена от пресевна инсталация), пясък, горива за техниката, ел. енергия. Земята, като природен ресурс ще претърпи изменения по време на изкопните работи за изграждането на обекта, но ще има ограничен обхват и ще е един от основно използваните при осъществяване на инвестиционното

предложение. Не се предвижда отстраняване на дървесна, тревна и храстова растителност.

Водни количества ще се използват по време на строителството и в малки количества за нуждите на строителните работници, а и в следствие на експлоатацията - за питейно-битови нужди на работещите в сградите, за поддържане на чистотата, за противопожарни нужди, за поливане на зелените площи.

Основните строителни материали, които ще се използват при изграждането на обекта са: бетонови (стоманобетонови), дренажни и канализационни тръби, полиетиленови тръби, стоманени профили, арматурно желязо, дървен материал, тухли, керемиди, укрепващи добавки, варови разтвори, бои, лакове и др. Материалите ще се доставят от фирмата изпълнител.

По време на извършване на строително-монтажните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

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

Не се предвижда генериране на опасни отпадъци.

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

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

Битовите отпадъци ще се събират в съдове за смет, предоставени от фирмата по сметосъбиране, обслужваща района, с която Общината има сключен договор.

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/водопътна изгревна яма и др.)

Отпадните води да се отвеждат, съгласно одобрената В и К схема по КВС на с. Рогачево.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението: няма

(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. 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 потъване)*

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 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 инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. 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.

дата: 23 04. 2020г.

Уведомятел:

Регламент (ЕС) 2016/679



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

0300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 001278.
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Сторна 1018 от Младара №1
Чл. 32/818 83 83 стр. 1 от 1
АДРЕС: САРАЙ №1, 00
www.cadastre.bg

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-859476-20.09.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 62788.29.14

С. Рогачево, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-73/15.09.2003 г.
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-08-3186/02.12.2005 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ

Адрес на поземления имот: местност ЧАИРА

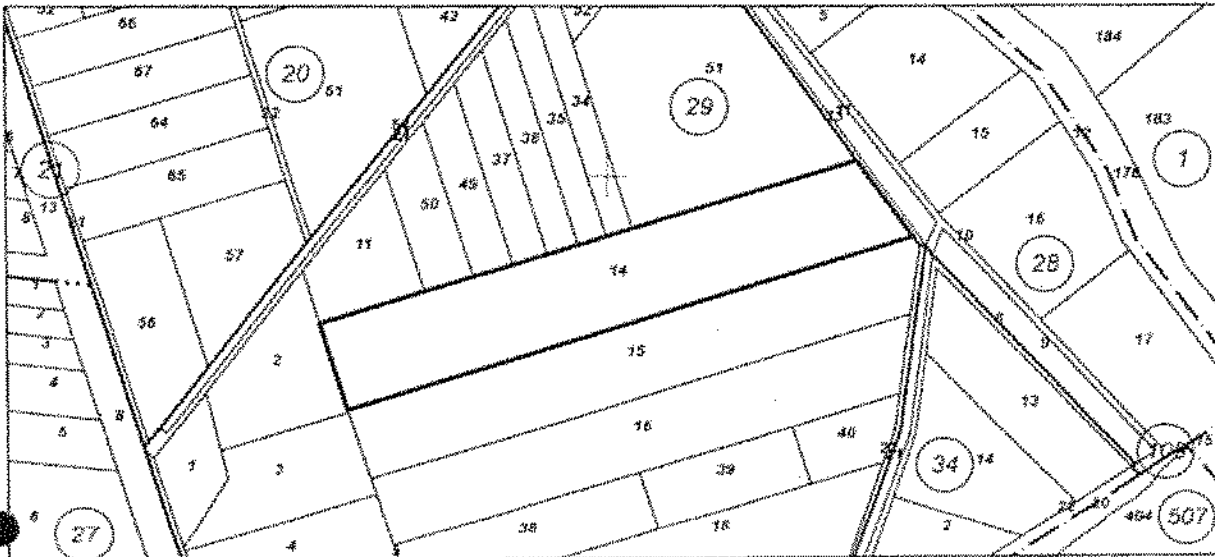
Площ: 26002 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система ЖКС2005



М 1:5000

Предходен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 029014

Съседни: 62788.29.2, 62788.29.15, 62788.29.51, 62788.28.13, 62788.29.34, 62788.29.35, 62788.29.36,
62788.29.37, 62788.29.49, 62788.29.50, 62788.29.11

Собственици:

1. 131135011, "КОРАБЕЛНИКОВ М" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 143 том VII рег. 4946 дело 1646 от 25.08.2004г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - БАЛЧИК

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-859476-20.09.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-410617-11.09.2019 г.

Регламент (ЕС) 2016/679

/инж. Красимира Божкова/

32.12.16/20.09.18



Изх. № 15-859491-20.09.2019 г.

До: "КОРАБЕЛНИКОВ М" ЕООД

Адрес: гр.София, п.к.1000 бул.Черни връх бл.4, вх.А, ап.12

Списък на координатите на подробните точки за поземлен имот с идентификатор
62788.29.14, площ 26002 кв.м., местност: ЧАИРА

Подробни точки:

Координатна система ККС2005

Номер	X	Y
1	4807455.92	707215.34
2	4807333.73	706818.22
3	4807395.12	706799.34
4	4807417.53	706872.18
5	4807427.88	706905.79
6	4807436.40	706933.50
7	4807443.83	706957.62
8	4807450.51	706979.34
9	4807456.62	706999.21
10	4807462.30	707017.67
11	4807511.02	707176.03



Регламент (ЕС) 2016/679

Изработил:

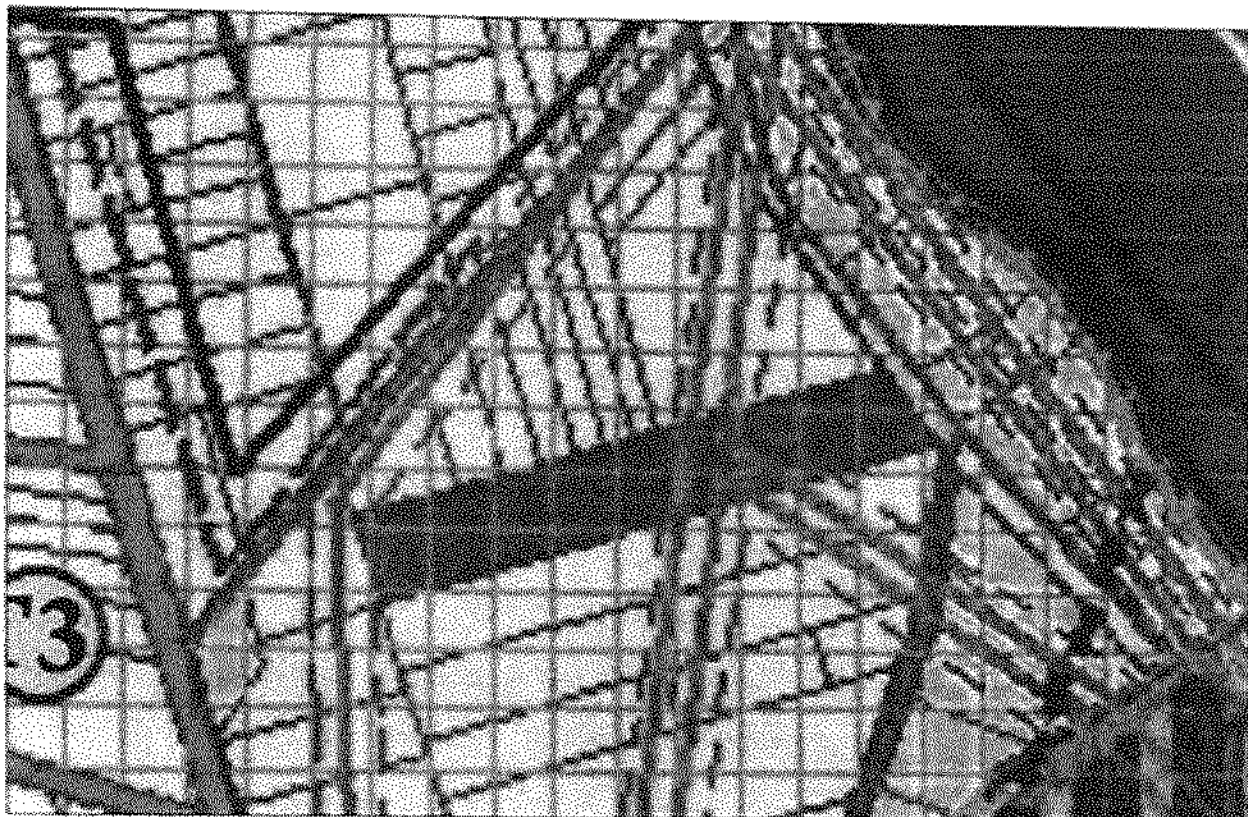
/ инж.Огнян Генчев /

СКИЦА ИЗВАДКА ОТ ОУП

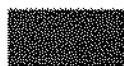
10.04.2020 год.

M 1:25000

За ПИ 62788.29.14 по КК на с. Рогачево, общ. Бачлик, ОУП одобрен със заповед № РД-02-15-210/ 29.11.2019 год., Скицата се издава по молба с вх. № УТ-20271-10/ 09.04.2020 год.



УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ



Поземлени имоти за жилищни функции извън населени места с ПУП, чието действие се запазва

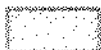
Защитени зони по Закона за биологичното разнообразие



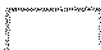
Защитени зони за опазване на дивите птици

Защитени зони за местообитанията

Санитарно-охранителни зони около водоизточници, определени по реда на Закона за водите

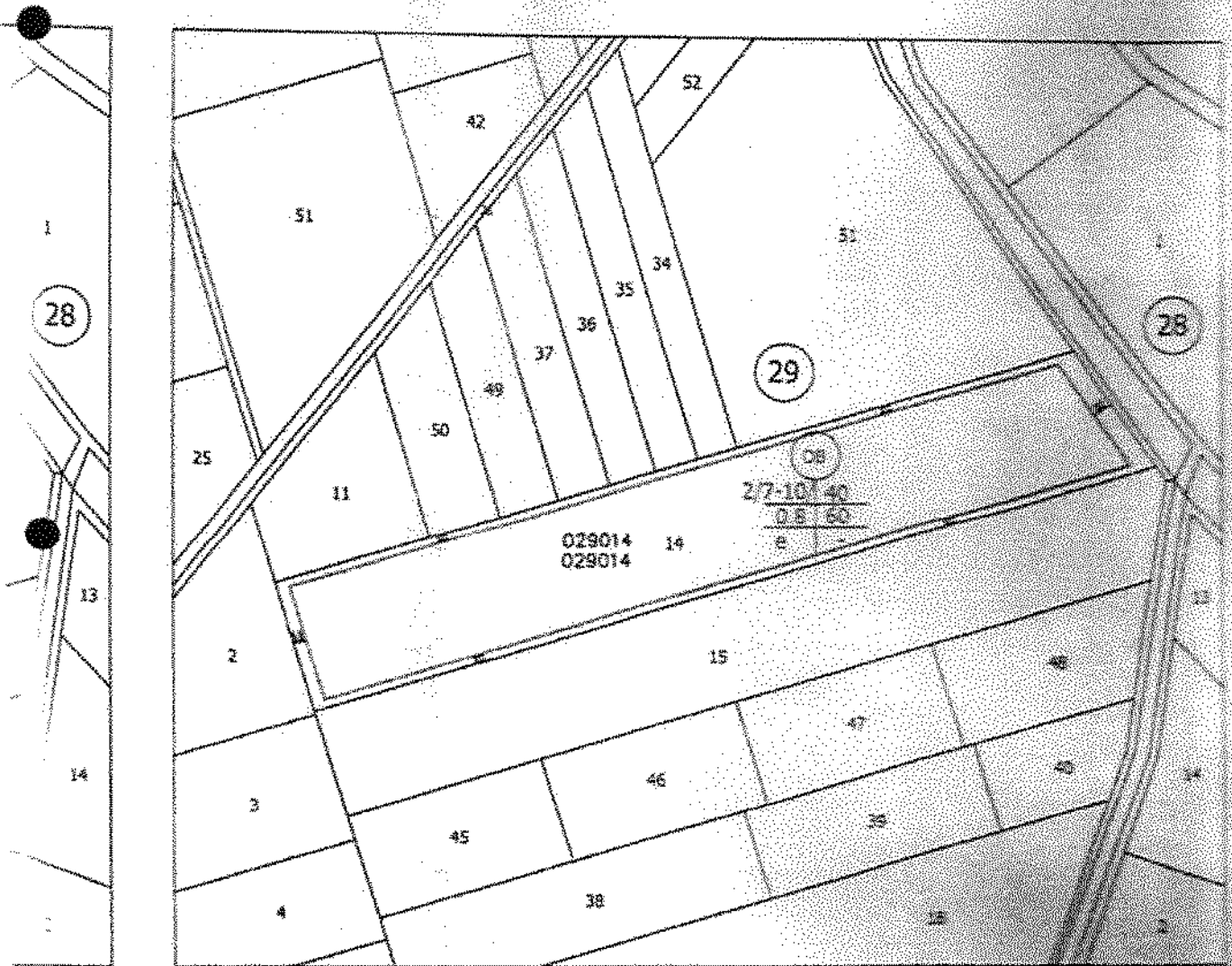


Пояс 1



Пояси 2 и 3

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



И	Зона	УПИ	Е	И	Пл. застр.	К инт.	Пл. озел.	Застр.
29	ОВ	029014	2	7-10	40 %	0.8	50 %	е

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛЧИК

ЗА П О В Е Д

№ 955
гр. Балчик, 17.08 2005 год.

На основание чл. 44, ал. 2, от ЗМСМА, във връзка с чл. 124, ал. 3, от ЗУТ, Допускане с № 148/27.10.2004 год, Протокол № 17/07.07.2005 г., решение № 10 на ОБЕСУТ на Община Балчик

О Д О Б Р Я В А М :

Изработения ПУП-план за застрояване за имот № 029014 по плана за земеразделяне на с.Рогачево, заедно с предвидения начин на застрояване и отреждане за "Об" /визна зона/, с показатели: плътност до 40% и Кинг до 0,8 ,така както е показано на приложените към заповедта скици.

Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

НЦ/ГЛ



Регламент (ЕС) 2016/679



Регламент (ЕС) 2016/679

