

СКИЦА

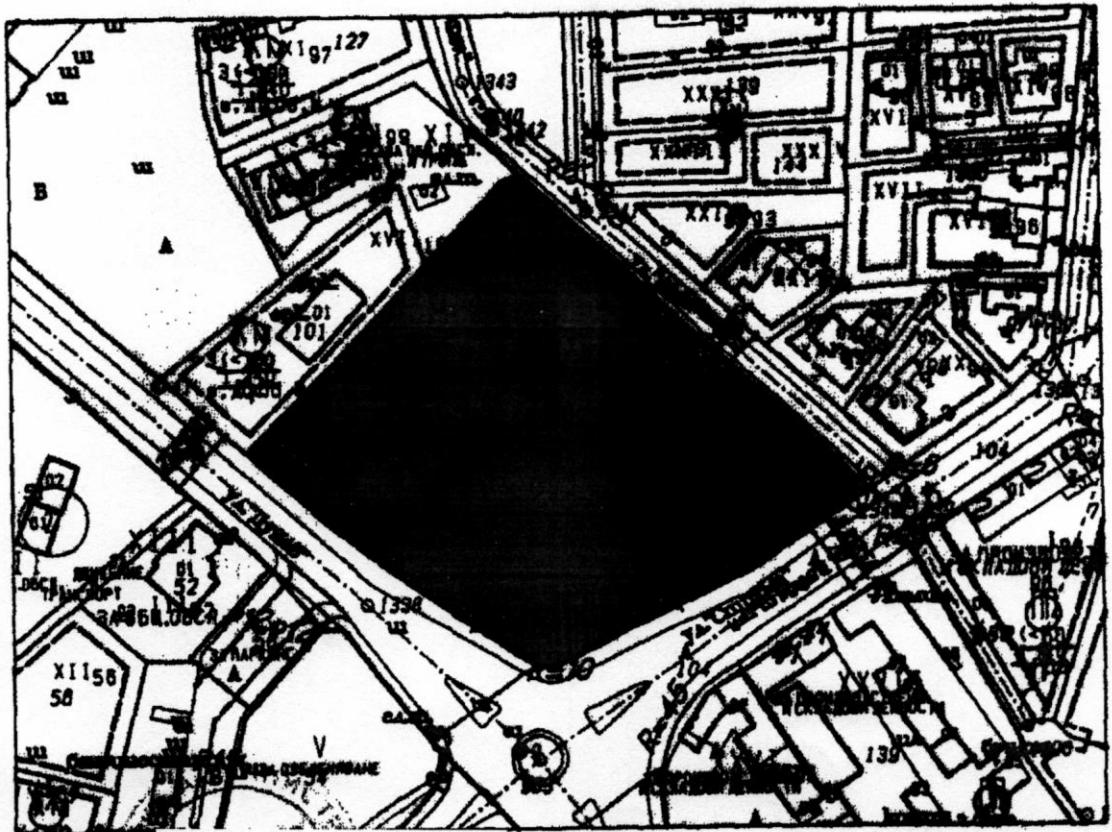
№ 187/11.09.2024 г.

M 1:2000

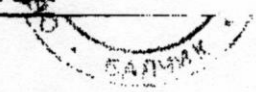
На УПИ XXIV квартал 21 по ПУП – План за регулация и застрояване, на гр.БАЛЧИК, ЕКАТТЕ: 02508, община БАЛЧИК, одобрен с Заповед № 166/29.01.2024г.УПИ XXIV площ площ 13.477 дка. и е отреден за Предишно производство.

Собственик на имота: "ЦБА ДОБРИЧ"ООД.

Д
Л
И
С



Скицата съгласно
Изработил:



На основание чл.140, ал.3, във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ, разрешавам изготвяне на проектна документация за Комплекс от търговски и обслужващи сгради, в съответствие с параметрите на действащия ПУП.

Да се представят документи, съгласно чл.144, ал.1 от ЗУТ.

арх.АННА
Главен Арх.
на Община
189/12.0

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ -ВАРНА

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „ЦБА-ДОБРИЧ“ ООД, със
Панай

МССВ - Регионална Инспекция
гр. Варна ул. „Ян Палаз“ 4,
тел.: 052 / 678 845; 678 948

Екз. №

26-00-1995

11. 03. 2025

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ЦБА-Добрич ООД има следното предложение: Изграждане на „Търговски комплекс“, находящ се в УПИ ХХІV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, Община Балчик, с административен адрес гр. Балчик, ул. „Дунав“ № 8

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционното предложение е за изграждане на търговски комплекс, включващ 4 блока с магазини. Блокове 1, 2 и 3 са новоизградени търговски сгради. Блок 4 е съществуващ и поместващ магазин за бързооборотна търговия с хранителни и нехранителни стоки и не е предмет на инвестиционното намерение. Търговският комплекс има достъпен санитарен възел, поместен в блок (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:

С настоящото инвестиционно намерение с предвижда изграждане на 3 нови търговски сгради в имот, търговски обект намиращ се в УПИ ХХІV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, Община Балчик гр. Балчик, с административен адрес ул. Дунав №8, гр. Балчик, община Балчик.

Новите сгради ще бъдат с обща площ е 5 627,72 кв. м., разпределени както следва: квадратурата на блок 1 - 1922,92 кв. м.; квадратурата на блок 2 - 1812,47 кв. м.; квадратурата на блок 3 - 1892,33 кв. м. Блок 4, който представлява съществуващ

търговски обект, намиращ се в имота, не е предмет на настоящото инвестиционно намерение.

Предвижда се изграждане на 111бр. паркоместа с размер 2,8x5 метра. От тях ще 4 са достъпни за хора със специални потребности и ще 4 са станции за бързо зареждане. Главните улици в паркинга ще са с широчина 6,5 метра, второстепенните с широчина 6 метра, а входа ще е широк 7 метра.

Предвидени строителни дейности по изграждане на сградите:

- 1) Изграждане на 3бр. нови сгради за търговски нужди. Конструкцията на сградата е изпълнена от сглобяеми стоманобетонни вертикални елементи, като покривът е със стоманена конструкция. Главната носеща конструкция е едноетажна система от сглобяеми стоманобетонни колони, запънати в едностъпални монолитни фундаменти. Вертикалните натоварвания, както и хоризонталните сеизмични и ветрови въздействия, се поемат от колоните.
- 2) Ново електрозахранване, включващо площадкови мрежи, осветителна инсталация, силова инсталация, инсталация за компютърна мрежа, заземителна инсталация, мълниезащитна инсталация, пожароизвестяване и аварийно оповестяване;
- 3) Изграждане на водопроводна инсталация за питейно-битови нужди. Ще се използва съществуващото в имота СВО;
- 4) Изграждане на канализационна мрежа;
- 5) Изграждане на отоплителна и климатична инсталация;
- 6) Пожароизвестителна инсталация;

Изработен е инвестиционен проект във фаза „Технически проект“ по следните проектни части: „Архитектура“, „Конструкции“, „ВиК“, „Електрическа“, „ОВК“, „Геодезия“, „Пожарна безопасност“, „Енергийна ефективност“, „Паркоустройство и благоустройство“, „Пътна“, „ПБЗ“ и „ПУСО“.

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:

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

Инвестиционното предложение има връзка с: Прикачил съм документ в мейла-не знам как да го опиша.

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 пряма на съществуваща пътна инфраструктура)

Настоящото инвестиционно намерение ще се реализира в УПИ XXIV-163, кв. 21 по плана на гр. Балчик, община Балчик, с административен адрес Община Балчик, гр.

Балчик, ул. Дунав №8. Не се засягат елементи на НЕМ и културно-исторически обекти. Не се очаква трансгранично въздействие.

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)

Съществуващото СВО ще бъде запазено за бъдеща експлоатация. Ще се използват води за питейно-битови и противопожарни нужди по време на експлоатацията на обекта. При изпълнение на строителството се предвижда използването на чакъл, пясък, дървен материал.

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 генериране на производствени отпадъчни води, както и замърсяване на повърхностни водоизточници в района с химически замърсители.

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

Не се очаква по време на строителството отделянето на вредни емисии във въздуха.

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

Очаква се по време на строителните работи при реализацията на инвестиционното предложение да бъдат генерирани минимално количество строителни и битови отпадъци. Същите ще бъдат извозени на Регионално депо с. Стожер.

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.)

При реализиране на инвестиционното намерение не се очаква генериране на отпадъчни води.

По време на експлоатацията на новоизградените търговски сгради, отпадъчните води ще се отвеждат към уличната канализационна мрежа на гр. Балчик чрез изграждане на ново сградно канализационно отклонение.

Дъждовните отпадъчни води от площадката, паркинга и обслужващите улици, преди заустването им към СКО и уличната канализация, ще бъдат пречиствани през сепаратор за масла (КМУ) ситуиран на площадката на имота.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(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 опасни химични вещества.

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 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.
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 в подходящ мащаб.
4. Електронен носител - 1 бр.
5. X Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6. 0 Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
7. 0 Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 11.03.2025г.

Уведо