

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 **АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС ЕООД** с адрес гр.Бургас, ул./Ген.Гурко 36, ет.3
(име, адрес и телефон за контакт)
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): ktonchev@tonchevandpartners.com 056/844884;

Регламент (ЕС) 2016/679

адв.Костан Тончев

Управител на фирмата възложител: Данка Чукарева
Лице за контакти: ..адв.Костан Тончев...

РИОСВ - Регионална инспекция
гр. Варна ул. „Ян Палах“ 4,
тел: 052 / 678 845; 673 846

Вх.№

26-00-308

15.01.2024

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС ООД** има следното инвестиционно предложение:

Изменение на подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото , с. Рогачево, Община Балчик

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е ново.

С приложеното задание за проектиране се възлага изготвянето на Изменение на Подробен устройствен план /ПУП/- План за застрояване /ПЗ/ за съответния имот, с цел делба и обособяването на 6 бр. нови парцели „ за жилищно строителство ”.

С ПУП-ПЗ се предвижда разделяне на имот на отделни самостоятелни ПИ с функционално отреждане за жилищно застрояване. Големината на новопредвидените частни имоти да е от 450-700 кв.м., в зависимост от големината на общия имот и съобразно теренните особености.

С ПУП-ПЗ се предвижда осигуряването на транспортен и пешеходен достъп до новообособените парцели чрез нова тупикова улица /усилена алея / , която се привързва от юг към уличната мрежа на селото .

Показателите за застрояване са съобразени с утвърдените за зона Жм – жилищна устройствена зона с малка височина както следва: Плътност на застрояване- до 60% ; Кинт -1,2 ; Плътност на озеленяване – мин. 40 % ; Височина – 3 етажа (до 10м.)

Застрояването е предвидено свободно, оттеглено на нормативните отстояния от уличните регулационни граници , страничните регулационни граници и към дъно на новообразуваните ПИ.

Паркирането ще се осъществява в границите на имотите.

При проектирането на терена е спазен задължителния минимален процент озеленяване 40% за всички новообразувани имоти.

Проектът за Изменение на ПУП-ПЗ е изработен в съответствие с изискванията на действащите в района устройствени планове; Наредба №8/МРРБ за ОС на УП и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и ЗУТ.

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

С проекта се обособява група от имоти в зона, разположена в непосредствена близост до съществуващата структура, която да осигури възможност за реализиране на инвестиционни намерения, свързани с изграждането на обекти с жилищни функции.

Има необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура-електрозахранване и водоснабдяване за новообособените имоти.

*Не се предвиждат изкопни работи с дълбочина по-голяма от 2 метра.
Не се предвижда и използване на взрив при изкопните работи.*

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 връзка с други одобрени или съществуващи дейности в обхвата на въздействие на обекта*
- Орган по одобряване и разрешаване на инвестиционното предложение по реда на ЗУТ – Община Балчик.*

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)

Имотът, предмет на разработката е частна собственост, с площ 3517 м², с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване –незастроен имот за жилищни нужди, съгласно КККР за с.Рогачево, общ.Балчик.

От север, изток и запад имотът, предмет на разработката граничи с други поземлени имоти – частна собственост. От юг граничи с поземлен имот, общинска публична собственост за селскостопански, горски ведомствен път. В имотът до момента не са реализирани строежи.

- *Имотът не попада в обхвата на защитени територии и зони по смисла на Закона за защитените територии*
- *Имотите не засягат територии и обекти подлежащи на задравна защита.*
- *Не се очаква трансгранично въздействие.*
- *Не се налага промяна на утвърдената пътна инфраструктура с предходен план.*

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)*

При реализирането на последващи инвестиционни намерения в новообособените имоти за изграждане на жилищно строителство / ниско застрояване – до 10м./, ще се използват следните природни ресурси: вода за питейни и битови нужди, трошен камък; пясък, дървен материал.

Бъдещо водоснабдяването за питейно-битови нужди ще бъде осъществено чрез връзка към съществуващото обществено водоснабдяване по улината мрежа на селото и ще бъде съгласувано и реализирано по указания на ВиК дружеството.

Не се предвижда използването на подземни води.

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.

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:

Предмет на настоящото инвестиционно намерение е Изменение на подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 62788.17.90 по КККР, м. Под селото, с. Рогачево, Община Балчик и обособяването на 6 бр. нови парцели „ за жилищно строителство ”.

Отпадъците, които се очаква да се генерират при бъдещи инвестиционни намерения са битови в етапа на експлоатация и строителни в етапа на изграждане.

Отпадъци от строителство: При осъществяването на изкопни и строителни дейности за реализиране на новопредвиденото застрояване 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. При изкопните работи и строителни дейности ще се отделят 17 05 04 – почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03 и 17 05 06 – изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05.

Генерираниите 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 №3/2004 г. за класификация на отпадъците. Събирането, временното съхранение и извозването на формираните отпадъци ще се осъществява съобразно Програмата за управление на отпадъците, приета от Община Балчик.

При новото строителство, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособена част и ще се използва за оформяне на зелените площи в съответствие с изискванията на Раздел III от ЗООС.

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.)

На този етап с инвестиционното намерение не се предвижда формиране на битови отпадъчни води от имотите .

При последващи инвестиционни намерения за строителство предвидените връзки и съоръжения ще бъдат привързани към съществуващата ВиК инфраструктура на селото след съгласуване с експлоатационното дружество.

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)

Няма.

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.

- *Уведомление в медия*

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

- *Документи за собственост – нотариален акт*

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.

- *Скица на имота*

- *Проект за разделяне на поземлен имот и план за застрояване*

4. Електронен носител - 1 бр.

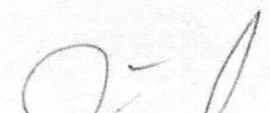
5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

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: 14.01.2024г.

Уведомятел: ..


Регламент (ЕС) 2016/679

(подпис – Данка Чукарева, управител)



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473, 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-59915-20.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 62788.17.90

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
20.01.2023 г.

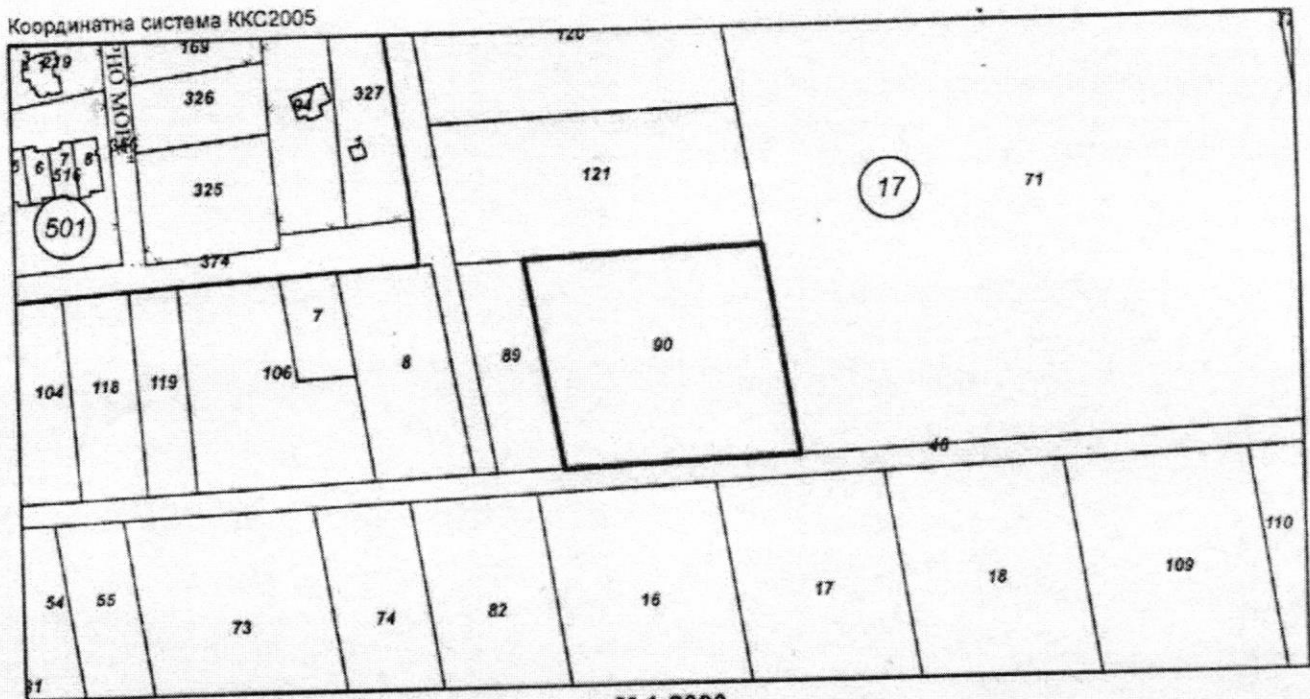
Адрес на поземления имот: с. Рогачево, местност ПОД СЕЛОТО

Площ: 3517 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: 017090

Съседни: 62788.17.89, 62788.17.46, 62788.17.71, 62788.17.121

Собственици по данни от КРНИ:

1. 201918091, "АР СИ АЙ АДВАЙЗЪРС" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Постановление за възлагане на недвижим имот № 92 том 1 рег. 188 от 07.02.2019г., издаден от Служба
по вписванията гр.Балчик

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-59915-20.01.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-32926-18.01.2023 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ

Частен съдебен изпълнител ЛУЧИЯ ТАСЕВА, рег. № 737, район на действие ОС Добрич

Вх. рег. №	188	от	02.02.19
Акт №	92	Том	1
Парт. д. №			
Бюро №	1109		

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
град Добрич/12.12.2018 година

Регламент (ЕС) 2016/679

Подписаната Преслава Радоева на длъжност помощник – частен съдебен изпълнител при Лучия Тасева – Частен съдебен изпълнител с рег. № 737 в КЧСИ, с район на действие Окръжен съд – град Добрич, като взех предвид, че по изпълнително дело № 20127370401012 за изнесения на публична продажба от 05.11.2018 г. до края на работния ден на 05.12.2018 г. недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 62788.17.90 /шест, две, седем, осем, осем, точка, едно, седем, точка, девет, нула/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, находящ се в с. Рогачево, община Балчик, местност "Под селото", с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, с площ от 3517 кв.м. /три хиляди петстотин и седемнадесет квадратни метра/, стар номер 017090, при граници и съседни: поземлен имот с идентификатор 62788.17.46, поземлен имот с идентификатор 62788.17.89, поземлен имот с идентификатор 62788.17.121, поземлен имот с идентификатор 62788.17.71, собственост на длъжника Тошко Иванов Тодоров с Идентификатор 62788.17.121, гр. Добрич, ул. „Кубадин“ №7, ет.3, ап.6 и ипотечарния длъжник Иван Тодорова с Идентификатор 62788.17.121, гр. Добрич, ул. „Кубадин“ №7, ет.3, ап.6, по силата на нотариален акт за покупка на недвижим имот, вписан в СВ – гр. Балчик, акт №10, том 3, дв.вх.рег.№1435/18.04.2006 г., с протокол от 06.12.2018 г. за КВПУВАЧ на гореописания недвижим имот е обявено „Ар Си Ай Адвайзърс“ ЕООД със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Ген. Гурко“ №36, ет.3, представлявано от Данка Янкова Чукарева, както и че купувачът с вносни бележки от 04.12.2018 г. и 12.12.2018 г. е внесъл по сметка на частния съдебен изпълнител общо сумата от 14 001 лв. /четирнадесет хиляди и един лева/, поради което и на основание чл. 496 от ГПК,

Регламент (ЕС) 2016/679

Регламент (ЕС) 2016/679

Регламент (ЕС) 2016/679

Регламент (ЕС) 2016/679

ПОСТАНОВИХ:

ВЪЗЛАГАМ на „Ар Си Ай Адвайзърс“ ЕООД със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Ген. Гурко“ №36, ет.3, представлявано от Данка Янкова Чукарева за изнесения на публична продажба недвижим имот, а именно:

Регламент (ЕС) 2016/679

Регламент (ЕС) 2016/679

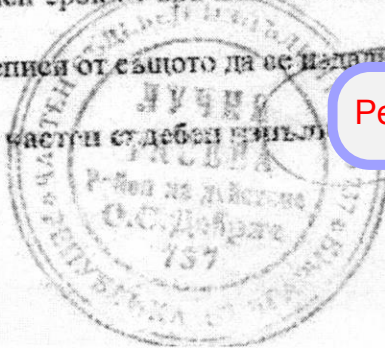
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62788.17.90 /шест, две, седем, осем, осем, точка, едно, седем, точка, девет, нула/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, находящ се в с. Рогачево, община Балчик, местност "Под селото", с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, с площ от 3517 кв.м. /три хиляди петстотин и седемнадесет квадратни метра/, стар номер 017090, при граници и съседни: поземлен имот с идентификатор 62788.17.46, поземлен имот с идентификатор 62788.17.89, поземлен имот с идентификатор 62788.17.121, поземлен имот с идентификатор 62788.17.71, за сумата от 14 001 лв. /четирнадесет хиляди и един лева/.

Настоящото постановление подлежи на обжалване чрез частния съдебен изпълнител пред Окръжен съд гр. Добрич, в едноседмичен срок от връщането на лицата, визирани в чл. 435, ал. 3 от ГПК.

След влизане в законна сила, препиеш от същото да се издадат на купувача.

Помощник – частен съдебен изпълнител

Регламент (ЕС) 2016/679



Постановлението е влязло в законна сила на 28.12.2018 година.

Такса за изготвяне на постановлението за възлагане на недвижим имот в размер на 1.5 % върху продажната цена, но не по-малко от 50.00 лв. по т.23 от ТТР към ЗЧСИ, внесена с преводно нареждане от 12.12.2018 г. в размер на 252.02 лв. с включен ДДС, за което е издадена сметка по чл.79 ЗЧСИ №004681/12.12.2018 г.

Данък за придобиване на имота – 2.6 % от цената на имота, внесен с Преводно нареждане от 17.01.2019 г. в размер на 364.03 лв.

Такса за издаване на преписи от настоящето постановление, внесена с преводно нареждане от 12.12.2018 г. в размер на 7.20 лв. с включен ДДС, за което е издадена сметка по чл.79 ЗЧСИ №004681/12.12.2018 г.

Помощник – частен съдебен изпълнител

Регламент (ЕС) 2016/679

