

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 4 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 Ей Би Инвестмънтс Груп АД, ЕИК 206405947

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

Гр. София, ул. Опълченска 46-18, ет. 8

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: Гр. София, ул. Опълченска 46-18, ет. 8

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): [doucheva@ab.investments](mailto:doucheva@ab.investments)

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **Мирослав Красимиров Шалев** – Изпълнителен Директор.

Лице за контакти: **Гойчева, тел. 088**

0886/

28 КОМ-РЕКСТ

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че дружеството Ей Би Инвестмънтс Груп АД, с ЕИК 206405947 има следното инвестиционно предложение:

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ( ПУП - ПЗ ) за ПИ 53120.29.177 „за паркинг и фотоволтаичен парк“ по кадастралната карта на с. Оброчище, община Балчик.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Поземлен имот 53120.29.177, землище на с. Оброчище, общ. Балчик област Добрич попада по ОУП на община Балчик в територия за транспорт.

Целта на проекта/заданието е:

- Проекта да се разработи като План за застрояване.
- Начинът на застрояване да се предвиди: "свободно застрояване".
- Отреждането за поземления имот е: "за паркинг и фотоволтаична електроцентрала".

С проекта се предвижда застрояване в ПИ 53120.29.177, землище на с. Оброчище по действаща кадастрална карта. Ограничителните линии на застрояване са на 3 метра от имотните граници и съобразно сервитутите на ел.провода.

(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))

РИОСВ - Регионална инспекция

гр. Варна ул. "Св. Царок"

тел: 052 / 078 848; 078 849

ЕИК: 26-00-4505

19.03.2013

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:

Поземлен имот 53120.29.177 е с начин на трайно ползване – „с начин на трайно ползване - за друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение – „територия на транспорта“.

Имотът не електро и вик захранен. В имота попадат кабелни линии на високо напрежение 110 KV далекопровод със сервитутни линии, които ограничават строителството в имота.

Поземлен имот 53120.29.177 граничи на запад с ПИ 53120.29.125, който е с начин на трайно ползване: „Пасище“, на юг с ПИ 53120.33.104 с НТП „За път от републиканската пътна мрежа“, на изток с ПИ 53120.31.45 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, на север с ПИ 53120.29.176, с начин на трайно ползване -за друг поземлен имот за движение и транспорт, с трайно предназначение – „територия на транспорта“.

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 самостоятелен Поземлен имот с идентификатор 53120.29.177, намиращо се в землището на с. Оброчище, общ. Балчик, област Добрич попада по ОУП на община Балчик в територия за транспорт и няма връзка с други съществуващи и одобрени устройствени планове.

#### 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 53120.29.177, общ. Балчик, област Добрич. Териториалният обхват на проекта е в границите на посочения по-горе поземлен имот, а именно ПИ 53120.29.177. В обхвата на проекта за ПУП-ПЗ не попадат защитени територии, съгласно Законът за защитените територии. Планът не засяга дървета, обявени за векони или забележителни по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Осъществяването на плана няма да доведе до намаляване на биологичното разнообразие в района, до увреждане и/или унищожаване на местообитания на защитени видове растения и животни. Не съществува въздействие върху райони или ландшафти с признат национален, обществен или международен статут на

защита

Разглежданата територия притежава необходимите функционални, териториално-устройствени и климатични условия за реализация на инвестиционното предложение.

Предвидени са конкретни мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на ПУП-ПЗ върху околната среда.

Не се очаква неблагоприятно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда. Реализацията на плана не е свързана с генериране на производствени или опасни отпадъци, наднормени нива на шум и замърсяване на атмосферния въздух.

Минималните количества строителни и битови отпадъци, генерирани по време на монтажните работи и при дейностите по поддръжка на централата ще бъдат третираны съгласно екологичната нормативна уредба.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

*(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)*

Имотът не е електро и вик захранен. В имота попадат кабелни линии на високо напрежение 110 KV далекопровод със сервитутни линии, които ограничават строителството в имота. Не се предвижда водоземане за питейни, промишлени и други нужди, както и водоземане или ползване на повърхностни води и/или 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:

**Не се очакват.**

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

**Не се очакват.**

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

**Не се очакват.**

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/водопълтна изгребна яма и др.)*

**Не се очакват големи количества отпадни води, тъй като отредането за поземления имот е: "за паркинг и фотоволтаична електроцентрала".**

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитетата 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 е приложимо.**

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 потвърждение)

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 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 уведомявателя:

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. 0 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.

Дата: 17.05.2023г.

Уведомявател:

(подпис)

Пълномощник

Пълномощие № 794/07.03.2023г.

Дойчева



# ОБЩИНА БАЛЧИК

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА  
ПРОТОКОЛ № 2  
23.03.2023г.

7. Заявление с вх. № УТ-2117-15/ 08.03.2023г. от „ЕПН – север“ АД за одобряване на ПУП – ПЗ на обект за изграждане на кабелна линия ПЗ – „Кабелна мрежа ПЗ – 4. Електрозахранване на „Стрела“ туристическия и хранителен павилион 53120.109.33 по КК на м-к „Кумбашир“, с. Оборище, община Балчик.

РЕШЕНИЕ: ОБЕСУТ приема забележките към представената разработка, като при липса на постъпили възражения, същата може да се счита за приета. Решение за одобряване може да бъде издадена след представяне на положително становище от РИОСВ-Варна.

8. Заявление с вх. № УТ-2117-16/ 17.03.2023г. от Димитар Бойков Георгиев за одобряване на проект на ПУП – ПЗ на ПЗ 39459.505.703 и ПЗ 39459.505.704 по КК на м-к „Пояните“, с. Кранско, община Балчик.

РЕШЕНИЕ: ОБЕСУТ приема забележките към представената разработка, като при липса на постъпили възражения, същата може да се счита за приета. Заповед за одобряване може да бъде издадена след съгласуване с РЗИ- Добрич, съгласно писмо с Вх. № 23-1/Ч-003732/ 29.03.23 г.

9. Заявление с вх. № УТ-2117-17/ 20.03.2023г. от Тихомир Радев Деневактоп за одобряване на проект на ПУП – ПЗ на УПИ XII, кв. 190 по КК на гр. Балчик.

РЕШЕНИЕ: ОБЕСУТ приема забележките към представената разработка, като при липса на постъпили възражения, същата може да се счита за приета. Заповед за одобряване може да бъде издадена след представяне на положително становище от РИОСВ-Варна.  
По т. 9 отвол си направи арх. А. Филишов

10. Заявление с вх. № УТ-2117-18/ 21.03.2023г. от Боян Радев Боев и Беате Франциска Марта Немски за одобряване на проект на ПУП – ПЗ на УПИ XX и XXV, кв. 26 по плана на в.к. „Изгрев“, гр. Балчик.

РЕШЕНИЕ: ОБЕСУТ приема представената разработка. На основание чл.135а, ал.5 от ЗУТ, Заповед за одобряване може да бъде издадена след представяне на удостоверение от СГКК-Добрич по чл. 65 от наредба № РД-02-20-5/ 15.12.2016 г.

11. Заявление с вх. № УТ-2117-19/ 21.03.2023г. от Община Балчик – представяне от Николай Добрев Ангелов за одобряване на проект за ПУП – ПЗ на кв. 143, 142 и 170 по плана на гр. Балчик.

РЕШЕНИЕ: Във връзка с постъпила забележка от електроработодателното дружество, е искане да бъдат отразени наличните електроенергийни съоръжения с техните сервитути, попаднали в обхвата на разработката. ОБЕСУТ счита същата за неоснователна – поради това, че разработката е за увеличаването на изградената техническа инфраструктура с ПУП на кв. „Балище“. ОБЕСУТ приема представената разработка, като при липса на постъпили възражения, същата може да се счита за приета.

12. Заявление с вх. № УТ-2117-20/ 22.03.2023г. от „ЕПН – север“ АД за одобряване на проект на ПУП – ПЗ на ПЗ 53120.29.177 по КК на с. Оборище, община Балчик.

РЕШЕНИЕ: ОБЕСУТ приема представената разработка, при условие че се съобщи за приемането съгласно чл. 128а от ЗУТ. На основание чл.135а, ал.5 от ЗУТ одобряване може да бъде издадена след представяне на положително становище от РИОСВ-Варна, РЗИ- Добрич, съгласно писмо с Вх. № 23-1/Ч-003732/ 29.03.23 г.

ВАРНА С ОРГАНИЗАЦИЯ



# ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет  
Николай Ангелов  
9600 гр. Балчик  
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070  
☎ 0579 74117  
mayor@balchik.bg  
www.balchik.bg

ОБЩИНА БАЛЧ

Исходящ № 71-2117  
Дата 25.04.2023

ДО

„ЕИ БИ ИНВЕСТМЪНТС“ АД ЧРЕЗ ВАСИЛ МИХАЙЛОВ КУЛИКОВ  
КВ. „ЧАЙКА“, № 28, ВХ. В, АП. 63  
ГР. ВАРНА, П. КОД 9000

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с заявление вх. № УТ-2117-20/ 22.03.23 г. за одобрение на ПУП- План за застрояване за ПИ 53120.29.177, - с конкретното му предназначение за за изграждане на паркинг и фотоволтаична електроцентрала, по КК на м-т. "Дюза", с. Оброчище, община Балчик, област Добрич, в съответствие с параметрите на устройствена зона съгласно ОУП за самостоятелен терен с устройствен режим, предназначен за транспортна инфраструктура (Т2), и съгласно т. 12 от протокол № 2/ 23.03.23 г. на ОБЕСУТ.

Ви уведомяваме, че е взето следното решение на ОБЕСУТ:

ОБЕСУТ приема представената разработка, при условие че се съобразена е предписания съгласно чл. 128а от ЗУТ. На основание чл.135а, ал.5 от ЗУТ, заповед за одобряване може да бъде издадена след представяне на положителни становище от РИОСВ-Варна, РЗИ- Добрич, съгласно писмо с Вх. № 23-БЧ-003732/ 29.03.23 г..

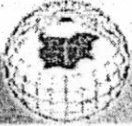
Приложение:

- препис от решение на ОБЕСУТ, съгласно текста.

С уважение,

АРХ. АННА ДЕМИРЕВА  
главен архитект на Община Балчик





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  
№ 15-174353-15.02.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 53120.29.177

С. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-82 /03.10.2003 г.  
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
няма данни за изменение

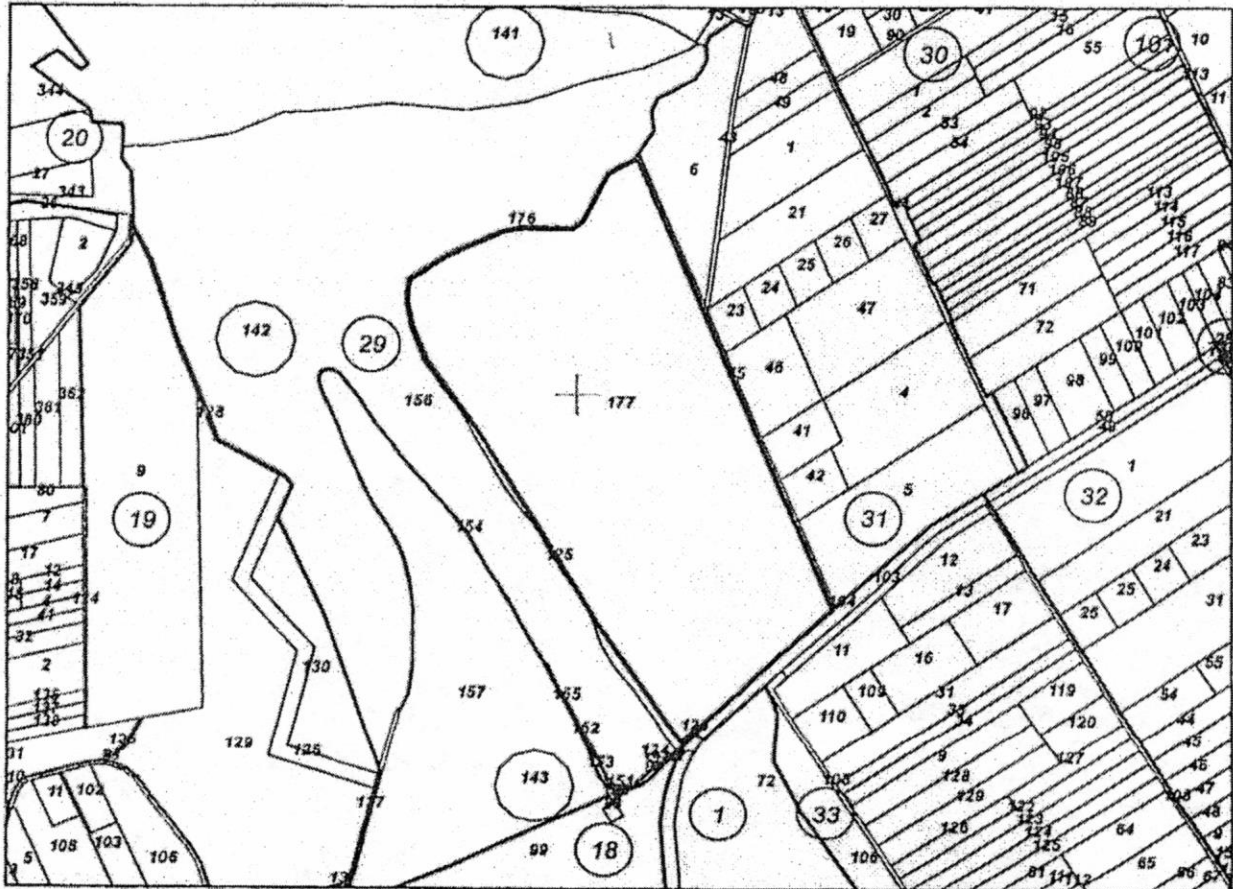
Адрес на поземления имот: с. Оброчище, местност ДЮЗА

Площ: 247079 кв. м

Трайно предназначение на територията: Територия на транспорта

Начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт

Координатна система ККС2005



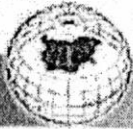
М 1:10000

Предишен идентификатор: 53120.29.124  
Номер по предходен план: 0.023

Скица № 15-174353-15.02.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с вх.№ 01-91283-15.02.2023 г.

№ 2161 "ТРИ ДЕ СКАН" ЕООД





Съседни: 53120.29.125, 53120.29.126, 53120.33.104, 53120.31.45, 53120.29.176

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 206405947, "ЕИ БИ ИНВЕСТМЪНТС ГРУП" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 58 том I рег. 138 дело 51 от 25.01.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. БАЛЧИК

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 16-174353-15.02.2023 г. издадена въз основа на  
срещание с вх. д-р № 01-91283-15.02.2023 г.

.....  
"ТРИ ДЕ СКАН" ЕООД