

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

по чл. 10, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони

I. Информация за възложителя:

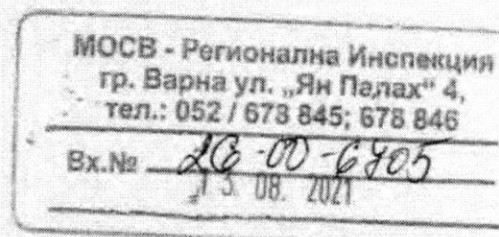
От „Стройтранс 2011“ ЕООД, чрез управителя Секов.
/име на възложителя – физическо/юридическо лице, орган или упълномощено по закон трето лице /

Пълен пощенски адрес: гр. Варна, ул.?

Телефон, факс и адрес на електронна поща:

Лице за връзка (трите имена, телефон, факс и адрес на електронна поща):

№ _____ | Секов, + _____



Уважаема г-жо Директор,

Уведомяваме Ви, че „Стройтранс 2011“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:
изграждане на КОМПЛЕКС КУРОРТНИ ВИЛИ, БАР И БАСЕЙНИ

II. Обща информация за предложеното инвестиционно предложение:

а) Местоположение на инвестиционното предложение:

- област и община: Община Балчик, Област Варна.

- землище и номер на имота/имотите: УПИ I-546, кв. 243, по плана на с. Кранево.

б) Срок за реализация и етапи на изпълнение на инвестиционното предложение;

Инвестиционното предложение е предвидено да се изпълни в един етап и в срок от 12 месеца.

в) Цел и предмет на инвестиционното предложение – производство, жилищно, пътно и др. строителство

Обектът на разработка представлява изграждане на комплекс от курортни вили, бар и два басейна, ситуирани в УПИ I-546, кв. 243, по плана на с. Кранево, Община Балчик, Област Варна. Имотът има лице към три улици, които граничат със североизточната, югоизточната и югозападната имотна граница на парцела. Урегулirаният поземлен имот е с площ от 6 980 кв.м. Имота няма денивелация.

Категория: Строежът е от IV-та категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4, буква “б” от ЗУТ и чл.8, ал.2, т.3 от Наредба 1/2003 г. за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ бр.72/2003 г., изм. и доп. ДВ бр.23/2011 г.).

Обекта на разработка представлява комплекс от курортни вили, бар и два басейна, които са ситуирани свободно в урегулirания поземлен имот. Новопроектираните вилни сгради са ситуирани равномерно в парцела и обособяват алейна мрежа в паркова среда. Предвидено е изграждане на 10 броя типови курортни вили, една курортна вила с включено отделно помещение за камериерски офис, открит бар и два открити басейна. Основният пешеходен подход към комплекса е от северозапад в посока югоизток, но към него са предвидени допълнителни пешеходни връзки, чрез проектираната алейна мрежа.

Курортните сгради се развиват на две надземни нива, а бара е на едно ниво. Спазени са отстоянията в съответствие със Скица / Виза за проектиране №120 / 22.07.2021г.

Плановото решение на сградите е продиктувано от желанието на инвеститора за продължаване на съществуващата архитектура, изградена в съседния поземлен имот, което продължение се явява настоящия инвестиционен проект. Всяка от десетте типови курортни вили е съставена от три самостоятелни мезонета, всяка с отделен вход. Архитектурата е с класически стил с ясно подчертан геометричен детайл и категорично класическо оформление на фасадите, чрез пиластри и корнизи. В план курортната вила е с ортогонална планова схема. Сградата се развива на две надземни нива. Предвиденият покрив е четирискатен, изпълнен от дървена носеща конструкция и керамични керемиди. Входовете на вилите са подробно изяснени в графичната част и е приета кота $\pm 0,00 = +1,50$. Общ брой места за настаняване: 180 легла.

В инвестиционният проект е предвидено изграждането на два външни басейна в границите на имота. Басейните са проектирани в ограничителните линии на застрояване, съгласно издадената виза за проектиране. Общата водна площ на басейните е 550 кв.м. Те ще бъдат използвани от гостите на курортните вили.

Обемно пространствената композиция на комплекса произлиза от желанието на възложителя за класическа архитектура с подчертан геометричен детайл. Сградите са проектирани със скатни покриви. Композицията и ситуирането на новопроектирания комплекс са продиктувани от съществуващия такъв, граничещ на северозапад и са негово продължение с цел хармонично оформяне на хотелския комплекс.

Технически показатели:

Обект	площ
Курортни вили (типови)	3871,60 кв.м.
Курортна вила с камериерски офис	252,00 кв.м.
Бар	46,40 кв.м.
ЗП	1995,46 кв.м.
РЗП	4170,00 кв.м.

Постигнати устройствени показатели:

Площ УПИ	Показатели		Постигнати показатели
6980 кв.м	Плътност	50%	28,58%
	Кинт	2	0,59
	Озеленяване	50%	60%
	Кота корниз	12 м	6,50 м

По време на строителството ще се отделят емисии на прах които ще са с локален характер и няма да доведат до изменение в състоянието на въздуха в с. Кранево. По време на експлоатацията няма да се отделят вредни емисии. В двата периода ще се отделят емисии от МПС.

При дейността по реализирането на строежа ще се генерират ограничени по вид и количество отпадъци: - изкопни земни маси - ще се използват за обратна засипка и хоризонтална планировка; - смесени битови отпадъци - ще се събират и транспортират за депониране на депо за твърди битови отпадъци (ТБО); - малки количества строителни отпадъци - ще се събират и транспортират за депониране на терен посочен от Община

Балчик. При експлоатацията на обекта ще се генерират смесени битови отпадъци събирани и транспортирани за депониране от местната фирма по чистота.

Всички рециклируеми отпадъци ще се събират отделно и предават на лица притежаващи разрешение по ЗУО. Строежът не представлява съоръжение с повишена опасност. Дейността на обекта не е свързана с употребата на опасни химични вещества и смеси. За почистване на помещенията ще се използват почистващи препарати от търговската мрежа, които ще се закупуват в единични опаковки. В случая конкретни мерки, които трябва да се предприемат с цел намаляване на риска от възникване на големи аварии, не са необходими.

(описите в резюме инвестиционното предложение, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, и/или за промяна на производствената дейност)

г) **Необходимост от нова инфраструктура** - пътища, електроснабдяване, ВиК и др.

Отвеждането на отпадъчните води, ще се осъществява чрез заустването им в канализационната мрежа на с. Кранево, Община Балчик. Електрозахранването ще се осъществява от електроразпределителната система на „Електроразпределение-север“ АД.

д) **Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията**, предвидено водоземане 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.

Предвижда се при строителството на курортните вили, бар и басейни да се използват традиционни строителни материали (пясък, цимент, чакъл, метален прокат и др.), електроенергия, петролни горива и вода. Предвид това, че същите са от групата на изчерпаемите природни ресурси по време на строителството ще се прилага модела на устойчивото им управление. Няма да се допуска неконтролирано използване и загуба на ресурси. Там където е приложимо ще се използват заместители. Антропогенно възобновяем природен ресурс който ще се използва по време на строителството е водата.

По време на експлоатацията от природните ресурси ще се използва вода от съществуващ уличен водопровод, собственост на Община Балчик и електрическа енергия от мрежата на „Електроразпределение-север“ АД.

III. Орган, отговорен за одобряването на инвестиционното предложение.

Община Балчик.

IV. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер, определен съгласно Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 39 от 2011 г.; изм. и доп., бр. 73 и 94 от 2012 г., бр. 2 от 2013 г., бр. 79 от 2014 г. и бр. 5 и 59 от 2016 г.).

-Плащането на дължимата такса определен съгласно тарифата за таксите ще бъде направено по банков път.

Прилагам:

1. **Информация и документация**, съгласно приложение № 2, част Б към чл. 10, ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, приета с ПМС № 201/31.08.2007 г. (обн. в. ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп., бр. 81 от 2010 г.), **предоставена и на електронен носител**, включваща:

- Уведомление за инвестиционно предложение.
- Акт за собственост на УПИ I-546, кв. 243, по плана на с. Кранево, Община Балчик.
- Скица / Виза за проектиране №120 / 22.07.2021г.

1.1. **Характеристики на засегнатата територия - вид и начин на ползване на земите.** Поземленият имот (УПИ I-546, кв. 243, по плана на с. Кранево, Община Балчик) върху който се предвижда изграждане на инвестиционното предложение е урбанизиран с устройствена зона „Жк“ и отреджана „За хотел и

обществено обслужване“, съгласно ПУП-ПРЗ за масив 25 в с. Кранево, одобрен с Протокол №68/20.09.2011г. и Решение №892 на Общински съвет гр. Балчик.

1.2. Актуални скици на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение, съдържащи списъци с координатите на точките, определящи границите на поземлените имоти или партиди на имотите в случаите, когато скицата се издава от общинска служба по земеделие или координатни точки на трасето на линейните обекти на техническата инфраструктура, придружени от информация за използваната координатна система или координатни точки, определящи териториалния обхват на инвестиционното предложение за площни обекти, придружени от информация за използваната координатна система.

- Скица / Виза за проектиране №120/22.07.2021г издадена от Община Балчик.

1.3. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия, схеми, координати на граничните точки на имота и на обекта - предмет на инвестиционното предложение, снимки, партида на имота и др. - по преценка на възложителя.

- тахиметрична снимка

2. Уведомление на електронен носител.

Отбелязване начина на получаване на изготвения административен акт/краен документ:

лично

по пощата

Дата:.....

13.08.2021г.

Уведомител:.....

/подпис и печат/

На УПИ I квартал 243 по ПУП - План за регулация и застрояване на масив 25 в с.КРАНЕВО, ЕКАТТЕ: 39459, община БАЛЧИК, одобрен с Протокол № 68/20.09.2011 год., Решение № 892 на Общински съвет гр. Балчик.

УПИ I има площ 6.980 дка. и е отреден за рекреационна зона за курортни дейности

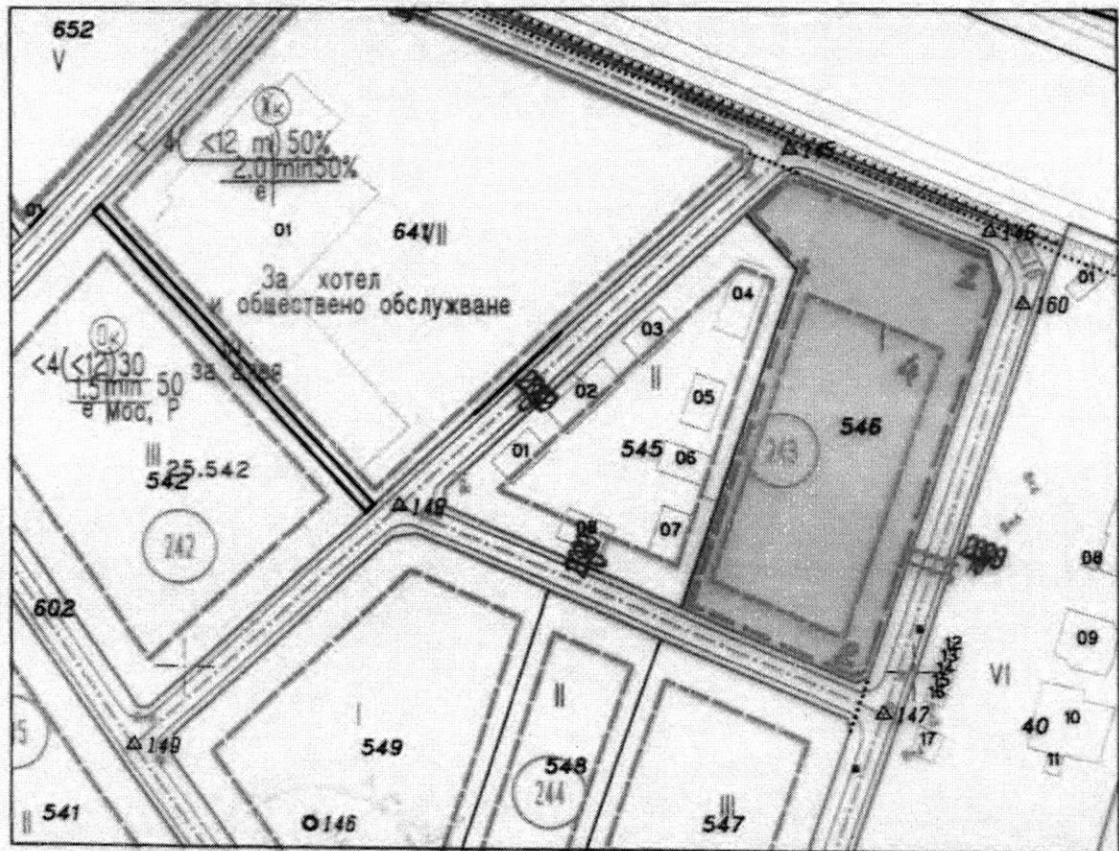
Имотът е собственост на: „СТРОЙТРАНС 2011“ ЕООД.

Документ за собственост : н.а. № 105 от 05.01.2020 г. издаден от Служба по вписванията гр.Балчик, том: I, регистър: 228, дело: 103

Скицата се издава по молба с вх. № УТ-2027-130/ 16.07.2021 год.

Скицата ще послужи за : ВИЗА.

Координати на имота в система 2005 г.



Скицата съдържа страници.

Изработил:

/ инж. И. Йорданов /

На основание чл.140, ал.3, във връзка с чл.134, ал.7 от ЗУТ, разрешавам изготвяне на проектна документация за основно и допълващо курортно застрояване, в съответствие с параметрите на действащия ПУП, с устройствена зона Ок.

Да се представят документи, съгласно чл.144, ал.1 от ЗУТ, както и документи, доказващи изпълнение на чл.59, ал.1 и чл.60, ал.2 от ЗУТ - застрояването се разрешава при осигурени водоснабдяване, електрозахранване, и транспортен достъп, при действащо решение за промяна предназначение на земеделска земя и положително становище за строежа от РИОСВ-Варна.

арх. АННА ДЕМИРЕВА
Главен Архитект
на Община Балчик

123/26.07.2021г.