

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Варна

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от ЕТ „Васил Григоров“, Л.....
..... от Васил Григоров Пенев - собственик

Лице за контакти: Васил Григоров -

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че собственикът на УПИ – VII, кв.121, идентичен с поземлен имот с идентификатор 02508.76.32, гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, има следното инвестиционно предложение: „Изграждане на комплекс от търговски и обслужващи обекти“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е ново.

ИП предвижда изграждане на комплекс от търговски и обслужващи обекти в УПИ – VII, кв.121 (идентичен с ПИ с идентификатор 02508.76.32) по плана на гр. Балчик.

В съответствие с предвиденията в ОУП на община Балчик, одобрен със Заповед РД-02-15-210/29.11.2019 г. на министъра на РРБ, имота е отреден за Обществено застрояване.

За изграждането на комплекса от гл. архитект на община Балчик има издадена скица с виза за проектиране № 181/04.09.2024 г.

Съгласно становище на ЕРП „Север“ АД № ПУПРОК-9134/10.10.2024 г., обекта може да се присъедини към електроразпределителната мрежа в района, чрез изграждане на кабелна линия ниско напрежение от ТП „Балчик 3“ до електромерното табло на имота. От електромерното табло по подходящ начен следва да се запазят локалните табла на обектите. Предвидени за монтаж са 26 бр. монофазни и 1 бр. трифазен електромери.

В района има налични водопровод и канализация, което е предпоставка за проектиране и изграждане на сградно отклонение в етапа на инвестиционното проектиране.

При реализацията на ИП няма да се реализират инфраструктурни дейности които са включени в Приложение № 1 или № 2 от ЗООС, тъй като имота е свързан с пътната инфраструктура посредством асфалтиран път.

(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;

Предвижда се комплекса от търговски и обслужващи обекти да се изградят от сандвич панели върху бетонова основа при спазване на показателите за застрояване, а именно:

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

Вх. №

04-0150/11

18.12.2024

- Лътност на застрояване – 30%;
- Кинт 2,0;
- Височина 5 ет. (15 м);
- Озеленяване – мин. 70%.

Комплексът ще се състои от 26 бр. търговски обекта и една зарядна станция за автомобили. Пред търговските помещения за удобство на гражданите са предвидени 84 бр. паркоместа, като 2 бр. от тях са към зарядната станция.

Стенното ограждане е предвидено да е от сандвич панели с дебелина 60 мм, а покривното покритие от сандвич панели с максимално собствено тегло не по-голямо от 11 кг/м². Странената конструкция ще е като рамкова, с ковави връзки ригел-колона и ставни връзки при фундаментите. Конструкционната стомана за всички профили и листове ще е от клас S235JR по EN 10029:2011, като всички профили ще са горещоцивявани. За ригели и колони ще се използват IPE профили по DIN 1025-5; EN 19-57, като при късите фасадни рамки ще се използват помощни фасадни колони от HEA профили по DIN 1025-3; EN 53-62. За покривни столци ще се използват горещоцивяван правочъгъл затворен профил RHS 120x80x4 по EN 10210-2.

Фундирването ще е със ст.б. единични фундаменти с подколоници и анкери устройства, обединени в горните си части с рандбалки, която на долен ръб на ст.б. фундамент ще стъпва мин. 20 см. в здрав пласт. Фундирването ще е предвидено за условно почвено натояване Ro=0,20MPa. Фундаментите ще се изпълнят върху 10 см. подложен бетон. Бетонът за фундаменти с подколоници, рандбалки и настълка ще е с клас по БДС EN-1992:2007 - C20/25 (B25), а арматурната стомана - клас по БДС 9252:2007 - B500B и клас по БДС 4758:2008 - B235.

ПАРАМЕТРИ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО

НОРМАТИВ:

Площ на УПИ VII, кв. 121:
 Лътност на застрояване: 30% - 5029,2 м.кв
 Интензивност на застрояване: Кинт = 2 - 3328 м.кв
 Минимална озеленена площ: 70% - 11735 м.кв

ПОСТИГАТИ ПАРАМЕТРИ С ИП:

Застроена площ от терена: - 1444 м.кв = 8,62% лътност
 Разгъната застроена площ: - 1444 м.кв = 0,086 Кинт
 Озеленена площ: - >11735 м.кв = 98%

Нова техническа инфраструктура няма да се изгражда.

Реализацията на ИП не е свързана с възвни работи.

Изкопани земи маси, след изпълнението на вертикалната планировка, ще се транспортират по направление от община Бялик.

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;

ИП е във връзка с одобрения ПУП-ПРЗ за имота и скица с виза за проектиране № 181/04.09.2024 г. на гл. архитект на община Бялик. Необходимост е след приключване на процедурата по реда на глава VI от ЗООС да се издаде разрешение за строеж.

В близост за момента не се предвижда реализация и на други подобни проекти. Реализацията на ИП е съобразено с действащите устройствени планове на района.

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 З5 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)

УПИ – VII, кв.121, идентичен с поземлен имот с идентификатор 02508.76.32 се намира в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич и е с площ 16,764 дка. Съгласно ОУП на община Балчик, имота е отреден за Обществено застрояване.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/.

Най-близо разположената е защитена зона /ЗЗ/ BG0002097 „Белите скали“ за опазване на дивите птици, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра“, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР.

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)

Предвижда се при реализиране на промяната да се използват традиционни строителни материали (пясък, цимент, чакъл, дървен материал, метален прокат и др), електроенергия, петролни горива и вода.

По време на експлоатацията ще се използва вода за битови нужди и ел.енергия необходима за задвижване на оборудването.

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:

От дейността на обекта не се очаква да бъдат емитирани приоритетни и/или опасни вещества, които да осъществяват контакт с водите.

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

По време на строителството, не се очакват значителни въздействия върху компонента въздух. Кратковременно повишаване на съдържанието на прах се очаква поради транспортния трафик, свързан със строителството, доставяне на строителните материали и извършване на необходимите изкопни работи. Реализирането на инвестиционното намерение не е свързано с емитиране на вредни газови емисии, а само с известно кратковременно повишаване на съдържанието на фини прахови частици в атмосферния въздух.

Въздействието ще е локално с временен характер, до края на строителството. Като мерки за ограничаване въздействието следва да се спазват стриктно работните графици на транспортните машини и строителната техника и при необходимост да се извършва оросяване на строителния обект.

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

Отпадъците по време на строителството ще са малко поради това, че е задължително максималното оползотворяване на всички материали.

Съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, то в едно с изготвяне на

Техническият проект ще бъде нагледен и съгласуван с отговорните институции по план за управление на строителните отпадъци, съгласно, които необходимото количество строителни отпадъци ще бъде предвидено за рециклиране. Това ще стане чрез сключването на договор с фирми, притежаващи необходимите разрешения по ЗЛО или Комплексно разрешение.

По време на строителството ще се образуват отпадъци с код:

- 17 05 04 - почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03 - от изкопни дейности;
- 17 02 01 - дървесина - от кофражи;
- 17 04 05 - чулуи и стомана - от арматуровъчните работи;
- 20 03 01 - смесени битови отпадъци - от работещите на обекта;

Цитираните отпадъци ще се образуват от дейностите по подготовка и изливане на фундаментните плочи. След това металната конструкция за сградите се доставя готова и само се прикрява към бетонната основа с анкери и болтове. Топлоизолационните панели също се доставят разкроени по размер, спрямо проектната документация.

Генерациите по време на строителството отпадъци ще бъдат предадени на лица притежаващи документ по чл. 35 от ЗЛО или Комплексно разрешение.

При експлоатацията на комплекса ще се образуват:

- Смесени битови отпадъци (код 20 03 01). Битовите отпадъци ще се транспортират от фирмата обслужваща сметосъбирането и сметноизвозването на гр. Балчик;
- Опаковки (код 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03 и 15 01 07), образувани от разпаковане на стоки.

Отпадъците ще се предават на лица притежаващи документ по чл. 35 от ЗЛО.

Всички договори ще се сключват с фирми притежаващи необходимите разрешения за предлаганите услуги и дейности, съгласно Закона за управление на отпадъците.

Отпадъците които ще се генерират с код и наименование, и количество ще бъдат описани подробно на по-късен етап в ПУСО.

9. Отпадъчни води:

Функционерирането на комплекса не е свързано с формиране на отпадъчни води. Заетите лица които ще обслужват дейностите в търговските обекти ще формират битово-фекални отпадъчни води които ще се заустват в градската канализационна мрежа.

Съгласно разрешение за проектиране на обекти по част "В и К" № ПТО-П-281/21.10.2024 г. на "Водоснабдяване и канализация Добрич" АД, комплекса от търговски и обслужващи обекти може да бъде запазен от уличен водопровод ПЕ Ф250, а отпадъчните води могат да бъдат отведени в канализация ПЕ Ф450.

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

На обекта няма да бъдат налични опасни химични вещества в количества попадащи в обхвата на Приложение № 3 на ЗООС.

1. 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.

11. Друга информация (не е задължително за попълване)

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 изиска 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 уведомителя:
 - 3.1. Документ за собственост;
 - 3.2. Скица – виза № 181/04.09.2024 г.;
 - 3.3. Становище на ЕРП „Север“ АД;
 - 3.4. Разрешение за проектиране на обекти по част „ В и К“ № ПТО-РП-281/21.10.2024 г. на „Водоснабдяване и канализация Добрич“ АД
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:

18.12.2024г.

Уведомите

