

ДО ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – Варна

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Димитров от гр. Варна

Ел. поща (e-mail): 1

Лице за контакти: Димитров

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че аз, Димитров имам следното инвестиционно предложение:

ПРОЕКТ за **ПРОМЯНА на РЕГУЛАЦИЯТА (ППР)** на УПИ XII и УПИ XIII и ПЛАН за **ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)** на коригирания УПИ XII-122; КВ. 1, гр. Шабла

Характеристика на инвестиционното предложение:

I. Резюме на предложението:

I. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Проекта за **ПРОМЯНА** на плана за регулация предвижда:

Коригиране на част от дворищната регулационна линия между УПИ XII и УПИ XIII, така че ПИ 83017.506.573 да се придаде към УПИ XIII;

Уличните регулационни линии се запазват;

Площта на коригираните след промяната УПИ в квартал 1 е следната:

УПИ XII-122 - 2350 м² (2358 м² по документ за собственост, 8 м² отнемане за общински път)

УПИ XIII-123,573 - 4183 м²;

II. ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

Изготвен е трасировъчен план на коригираните УПИ XII-122 и УПИ XIII-123,573; квартал 1, като за целта са изведени координатите на всички характерни точки, определящи контурите им, в координатна система BGS2005, в каквато координатна система е действащата кадастрална карта на града и плана за регулация на къмпинг „Добруджа“.

III. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Настоящият проект на План за застрояване (ПЗ) предвижда УПИ XII-122 в квартал 1 да бъде отреден за „територия за рекреационни дейности“, с параметри на застрояване съгласно чл. 12 от ЗУЧК, а именно:

1. Плътност на застрояването: макс. = 30%
2. Интензивност на застрояването макс. = 1.00
3. Озеленяване: минимум = 60%
4. Височина на застрояването: Нсгр. = до 10.0 м.

Ограничителните линии на застрояване са на **3.00** метра от страничните регулационни линии и от уличната регулация и на **5.00** метра дъното на парцела.

Изчертаването и надписването на ПЗ е съгласно изискванията на Наредба No 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

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

Вх. № 94-00-528
25.01.2021

Основното застрояване е предвидено да бъде свободно разположено в рамките на ограничителните линии.

2. Описание на основните процеси:

2.1. Инвестиционния проект ще се реализира в парцел находящ се в гр. Шабла, къмпинг Добруджа, парцел с идентификационен номер 83017.506.122.

2.2. Поземленият имот е урбанизирана частна територия с начин на трайно предназначение за къмпинг, хотел.

2.3. Идеиният проект предвижда изграждането на ресторант и стаи за гости над него със застроена площ от около 200 кв.м., както и изграждане на 9 двуетажни къщички (бунгала) за гости с разгъната застроена площ от около 50 кв.м. всяка. В случай че не се реализира идеята за ресторант, на първия етаж ще се поместят речения, склад, санитарни помещения, стаи за персонал. Къщичките ще се състоят от всекидневна с малка кухня и баня на първия етаж (площ около 25 кв.м.) и една обща или две малки спални на втория етаж (площ около 25 кв.м.).

2.4. Достъпът до имота се осъществява по изграден общински път и не се предвижда промяна или изграждане на нов път.

2.5. Начин на застрояване – тухла, цимент, пясък, желязна конструкция, еглоблемни елементи. Основите ще са нвични изкопи с дълбочина около 1 м.

2.6. Предвижда се озеленяване с дървета, храсти и тревни площи. Вече е изпълнено насаждането на дългогодишни дървета общо 32 бр. чинари, ацери, явори и конски кестени.

2.7. В рамките на имота са предвидени паркоместа, представляващи насипани с каменна валирана фракция (речен камък-баластра) или естествен камък – павеа. Венчки пешеходни ален в имота, както и местата навън от къщичките за гости ще бъдат реализирани от дървени скари или естествен камък – павеа.

2.8. Поради факта, че преди това в имота е имало бунгала, се предполага, че ще бъдат намерени отпадъци като канализационни тръби, кабели, бетонни основи и др. подобни, които ще бъдат изхвърлени на предвидени за тази цел сметища.

2.9. Пръетта от изкопите ще се запази и използва като обратен насип, както и за заравняване и повдигане на терена предвид това, че къщичките ще бъдат изградени на около 50 см. над терена.

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:

3.1. Има действащ ОУП за гр. Шабла, общ. Шабла

3.2. В съседство на имота вече са построени други подобни сгради като ресторанти, бунгала, почивни станции и други.

4. Местоположение:

4.1. Гр. Шабла, общ. Шабла, 83017.506.122

4.2. Имотът се намира на 810 метра от Шабленското езеро, на 175 метра от морето и на 140 метра от плажа.

4.3. Имотът не попада в границите на защитена територия, но попада в границите

на защитена зона от Националната екологична мрежа „Натура 2000“.

4.4. Най-близката защитена местност е Шабленски езерен комплекс, който отстои на 810 метра по въздух от имота.

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 е водоснабден.

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:

Ще се използват климатници.

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

Ще се отлагат до 0,40 куб.м. битови отпадъци на ден.

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 и канализационна система /повърхностен воден обект/ водоупътна изгревна яма и др.)

В рамките на имота ще бъде изградена малка, локална, пречиствателна станция с обем на работа от около 100 еквивалент жителя, която ще осигурява не по-малко от 99% степен на пречистване на отпадъчните води. Голяма част от пречистената вода ще се използва за напояване на зелените площи, дърветата и храстите в имота. Останалата (ако има такава) ще се отвежда в попивен кладенец. Идеята е за закупуване на пречиствателна станция Graf Germany или Hg-sons Bio cleaner Чехия, които са лидери в изграждането на подобни съоръжения. Прилагам 2 оферти от тези производители, с които вече съм осъществил контакт.

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

(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 последиците от тях)

Няма.

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.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

Считам, че реализацията на подобен проект ще окаже положително влияние на община Шабла. Ще има и положителен социален ефект и ще доведе до по-целесъобразно и еко съобразено използване на къмпинг Добруджа.

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната община, район и кметство 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 уведоителя:

- Нотариален акт
- Заповед и Предписание за изработване на ПУП от общ. Шабла
- План извадка от ПУП
- Виза за проектиране.
- Проект за промяна на регулацията на УПИ 12-122
- Снимков материал
- Оферти 2 бр. за пречиствателни станции

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

5. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: ...25.01.21

Уведомител:
(подпис)

