

ДО
ИНЖ. ХРИСТИНА ГЕНОВА
ДИРЕКТОР НА
РИОСВ-ВАРНА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

ОТ

„СТРОЙТРАНС 2011“ ЕООД
Представявано от Максим Василиевич Секов,
С адрес гр. Варна 9000 ул. Тодор Бояджиев 3, офис 1
Тел. за връзка - 0886093909

| |
|--|
| МОСВ - Регионална инспекция гр. Варна ул. „Ян Пазух“ 4, тел.: 052 / 678 845; 678 846 |
| Вх. № <u>26-00-4226 (19)</u> |
| <u>03.04.2019</u> |

1. Характеристика на инвестиционното предложение:

Изграждане на 5 етажна сграда пристройка към съществуващ хотел в землището на с. Кранево, общ. Балчик.

Заповед № 258/08.03.2019г. на кмета на Община Балчик за разрешение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, УПИ IV и УПИ V кв. 242, с. Кранево, се образуват едно ново УПИ. УПИ VII с площ от 13171 кв. м, с отреждане Жк – за хотел и обществено обслужване. С плана за застрояване се предвижда отреждане за жилищно комплексно застрояване / Жк/, със средно застрояване – Н макс. – 12 м.

Пред пристройката ще бъдат изградени малък развлекателен басейн и джакузи с топла вода.

На първия етаж ще бъдат разположени зала за хранене, като продължение към съществуващия ресторант; зала за хранене на обслужващия персонал; съблекални със санитарни възли за обслужващия персонал; перално помещение със складове за мръсно и чисто бельо; работилница за техниците от поддръжката със санитарен възел; складово помещение за инвентара към басейна; стълбищна клетка; асансьор; двойни стаи за гости на хотела – 16 бр.;

На втория етаж ще са разположени: Двойни стаи за гости на хотела – 24 бр.; апартаменти – 2 бр.; офис за камериерки със санитарен възел, отделение за чисто бельо и отделение за препарати; стълбищна клетка и асансьор.

На третия етаж ще са разположени: Двойни стаи за гости на хотела – 22 бр.; апартаменти – 2 бр.; офис за камериерки със санитарен възел, отделение за чисто бельо и отделение за препарати; стълбищна клетка и асансьор.

На четвъртия етаж ще са разположени: Двойни стаи за гости на хотела – 20 бр.; апартаменти – 2 бр.; офис за камериерки със санитарен възел, отделение за чисто бельо и отделение за препарати; стълбищна клетка и асансьор.

На петия етаж ще са разположени: Двойни стаи за гости на хотела – 21 бр.; апартаменти – 2 бр.; офис за камериерки със санитарен възел, отделение за чисто бельо и отделение за препарати; стълбищна клетка и асансьор.

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:

Не се предвижда от изграждане на нова техническа инфраструктура. До имота има път с трайна настилка.

Застрояването на имота е указано с ограничителни линии съгласно Визата за проектиране, при спазване на следните устройствени показатели:

ПУП-ПЗ е съобразен с Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Стойности на показателите на застрояване:

- максимална плътност на застрояване – 50 %;
- максимална интензивност на застрояване – Кинт.=2.0;
- процент на минималната озеленена площ – 50

Предвидените изкопни работи са свързани с изграждането на сграда. Достъпът до обекта ще се осъществява по съществуващи общински пътища. Няма да се изградят нови пътища. Няма да се извършват взривни дейности.

Ще се изгради електроснабдяване и водоснабдяване, както и канализационна система за отпадъчни води към ПСОВ.

По време на строителството няма да се използват взривни материали.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение:

За територията има издадено Решение № ЕО 5/2011 за преценяване необходимостта от извършване на Екологична оценка на Подробен устройствен план – План за регулация за асив 25, без да са включени имоти с № 39459.25.40 и №39459.25.8, с. Кранево, общ. Балчик.

Изграждането на пристройка към хотела ще се съобрази с всички необходими законови изисквания за тяхното изграждане, Закона за устройство на територията, Закона за устройство на Черноморското крайбрежие и др.

4. Местоположение на площадката - населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати (по възможност във WGS 1984), собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Строежът на пристройката е в УПИ VII, кв. 242 с. Кранево, Общ. Балчик, Област Добрич. УПУ-то обхваща територията на ПИ 39549.25.544.

Територията не е разположен в защитена територия по смисъла на закона на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона „Батова“, определена съгласно чл. 6, ал.1, т. 3 и 4 на Закона за биологичното разнообразие.

Не попада и в обект за опазване на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

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

През строителния период ще се използват цимент, пясък, дърво, желязо, пластмаса и други суровини и материали. Ограничени количества електроенергия и вода.

През периода на експлоатацията основно ще се използват питейна вода и електроенергия.

Водоснабдяването ще се осъществява от водопроводна мрежа на „Водоснабдяване и канализация“.

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа, посредством полагане на подземен кабел и в съответствие със съгласуваната схема на ел. захранване на района.

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 вещества, които ще бъдат емитирани от дейностите.

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

Емисии на вредни вещества в атмосферния въздух ще се образуват единствено в резултат от движението на МПС при строителството. Това няма да повлияе на общия фон. Изграждането ще е през неактивния туристически период.

Отоплението ще е на климатици.

8. Отпадъци, които се очакват да се генерират:

Ще се генерират ограничено количество строителни отпадъци. Строителните отпадъци, ще се третират съобразно екологичното законодателство и извозват по маршрут определен от кмета на общината.

При експлоатацията ще се формират различни видове битови отпадъци, свързани с характера на извършваните дейности в хотела. Отпадъците ще бъдат обхванати от системата на община Балчик за организираното им събиране и извозване.

Няма да се формират производствени отпадъци.

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.):

От обекта ще се отделят:

Битово – фекалните отпадъчни води. Тяхното количество ще е около 0,1 куб. м на ден през неактивния сезон и около 0,5 куб. м през активния сезон. Канализационна мрежа в самия имот за момента няма изградена. Ще бъде проектирана и изградена заедно със схема за обхващане на дъждовните води.

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 последствията от тях):

На пристройката не се очаква да бъдат налични опасни химични вещества, които да се класифицират с нисък или висок рисков потенциал. Общото количество на перилните и почистващите препарати в цялата пристройка ще е около 50кг/л. Това ще са почистващи и перилни препарати, доставени от магазинната мрежа.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване) – Няма.

Приложение:

1. Документи доказващи право на възложител – нотариален акт и скица.

2. Други документи по преценка на уведомятеля:

- Копие от изработен ПУП.ПРЗ, със задание;
- Копие от Заповед № 258/08.03.2019г. на кмета на Община Балчик за разрешение за изменение на ПУП-ПРЗ.

3. Електронен носител – 2 бр.

4. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено от мен по електронна поща и в оригинал.


С уважение,
Максим Василевич Секов
Представител на „СТРОЙТРАНС 2011“ ЕООД

ОБЩИНА БАЛЧИК



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

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

ЗАПОВЕД

№ 258 / 08.03.2019 г.

Във връзка със Заявление с вх.№ УТ-2002-3/25.02.2019 г. от "Стройтранс 2011" ЕООД гр.Варна, ул."Тодор Бояджиев" № 3 за допускане изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, УПИ IV и УПИ V в кв.242 по плана на с.Кранево община Балчик, във връзка чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, на основание чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.135, ал. 3 от ЗУТ, становище на Гл.архитект с вх.№ УТ-2002-3-001/01.03.2019 г.,

РАЗРЕШАВАМ:

Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, УПИ IV и УПИ V в кв.242 по плана на с.Кранево община Балчик, с цел обединяване на УПИ, ПЗ за новообразувания урегулиран поземлен имот с отреждане за "Жк" - /за хотел и обществено обслужване/.

Планът да бъде разработен в цифров и графичен вид съгласно Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените планове.;

Настоящото предписание спира прилагането на действащия устройствен план в съответствие с чл.135 ал.6 от ЗУТ, в частта за които се отнася;

ПУП да се обяви по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ;

На основание чл.152 от ЗООС проектът подлежи на превантивен контрол от органа по чл.148, ал.3 от ЗООС, като при представянето му да има официално становище на РИОСВ-Варна;

Заповедта може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Добрич.;



НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ
Кмет на Община Балчик

За Кмет
Митко Петров за Кмет
Заповед за заместване:
№ 99/06.03.2019г.



ОБЩИНА БАЛЧИК

Входящ № ПП-2102-3
Дата 01.03.2017

001

СТАНОВИЩЕ

от арх. Анна Демирева

ОТНОСНО: Заявление с вх.№ УТ-2002-3/25.02.2019 г. от "Стройтранс 2011" ЕООД гр.Варна, ул."Тодор Бояджиев" № 3.

Молителя желае да бъде допуснато изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, УПИ IV и УПИ V в кв.242 по плана на с.Кранево община Балчик.

Представени са документи за собственост: Нот.акт № 102, том V, дело 871/04.09.2017 г., нот.акт № 64, том II, дело 155/01.03.2016 г.

В заключение считам, че на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, може да се допусне изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, УПИ IV и УПИ V в кв.242 по плана на с.Кранево община Балчик, с цел обединяване на УПИ, ПЗ за новообразувания урегулиран поземлен имот с отреждане за "Жк" - /за хотел и обществено обслужване/.

Планът да бъде разработен в цифров и графичен вид съгласно Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените планове.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

/арх. Анна Демирева/



ЗАДАНИЕ

**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН,
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ С ОБЕДИНЕНЕ НА УПИ
I, УПИ IV И УПИ V КВ. 242, С. КРАНЕВО**

Възложител: „СТРОЙТРАНС 2011” ЕООД

Настоящото задание за изменение на подробен устройствен план е изготвено във връзка с възникнала необходимост от реализиране на инвестиционна инициатива.

Проектно предложение на плана за регулация.

От УПИ I, УПИ IV и УПИ V кв. 242, с. Кранево, се образуват един УПИ. УПИ VII с площ от 13171 кв. м.

Проектно предложение на Плана за застрояване:

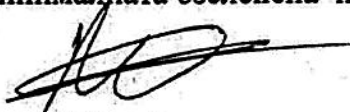
С плана за застрояване се предвижда отреждане за жилищно комплексно застрояване / Жк/, със средно застрояване – Н макс. – 12 м. Съгласно схема предложение.

ПУП-ПЗ следва да се съобрази с Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Стойности на показателите на застрояване:

- максимална плътност на застрояване – 50 %;
- максимална интензивност на застрояване – Кинт.=2.0;
- процент на минималната озеленена площ – 50%.

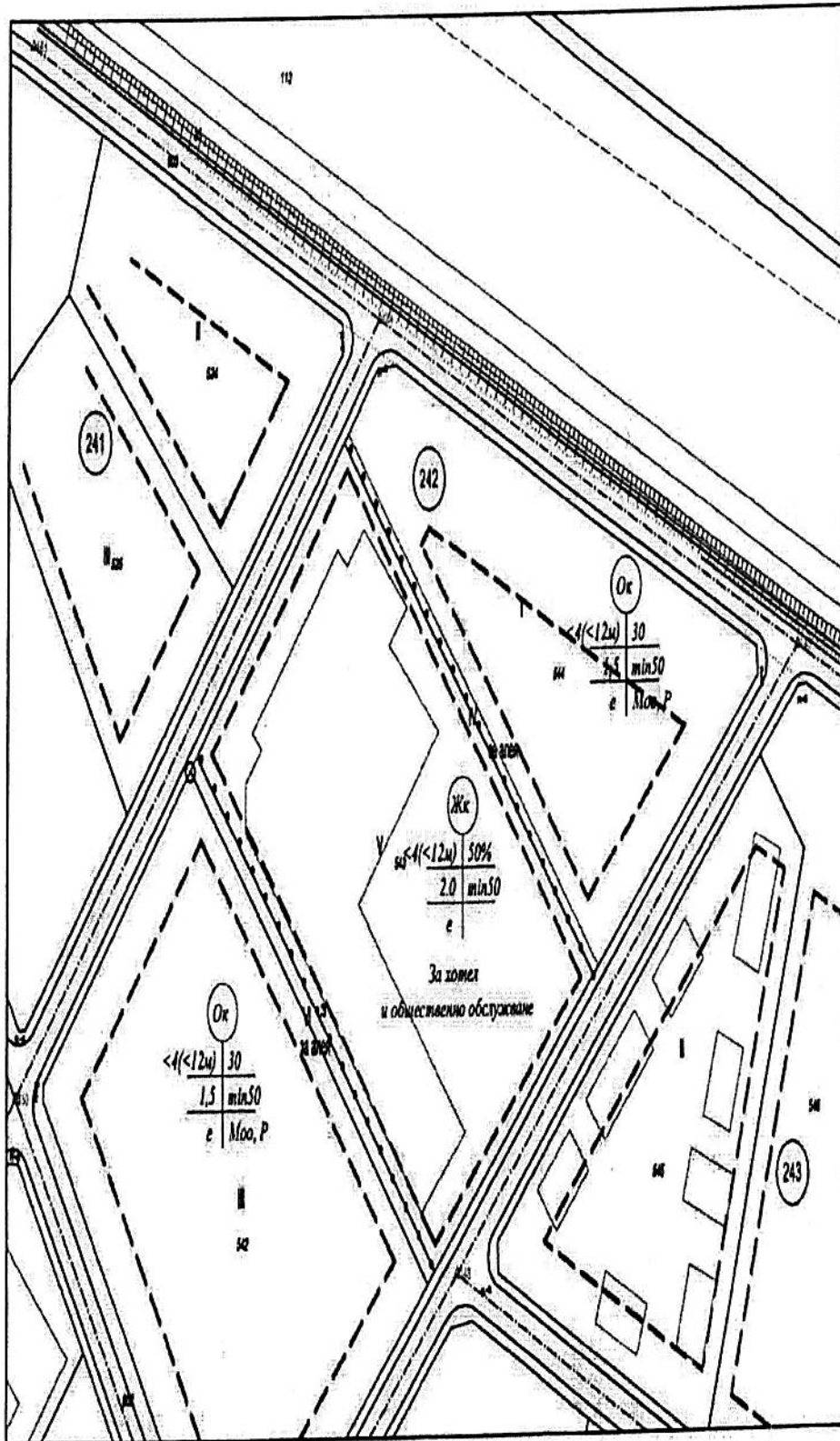
Възложител:



.....

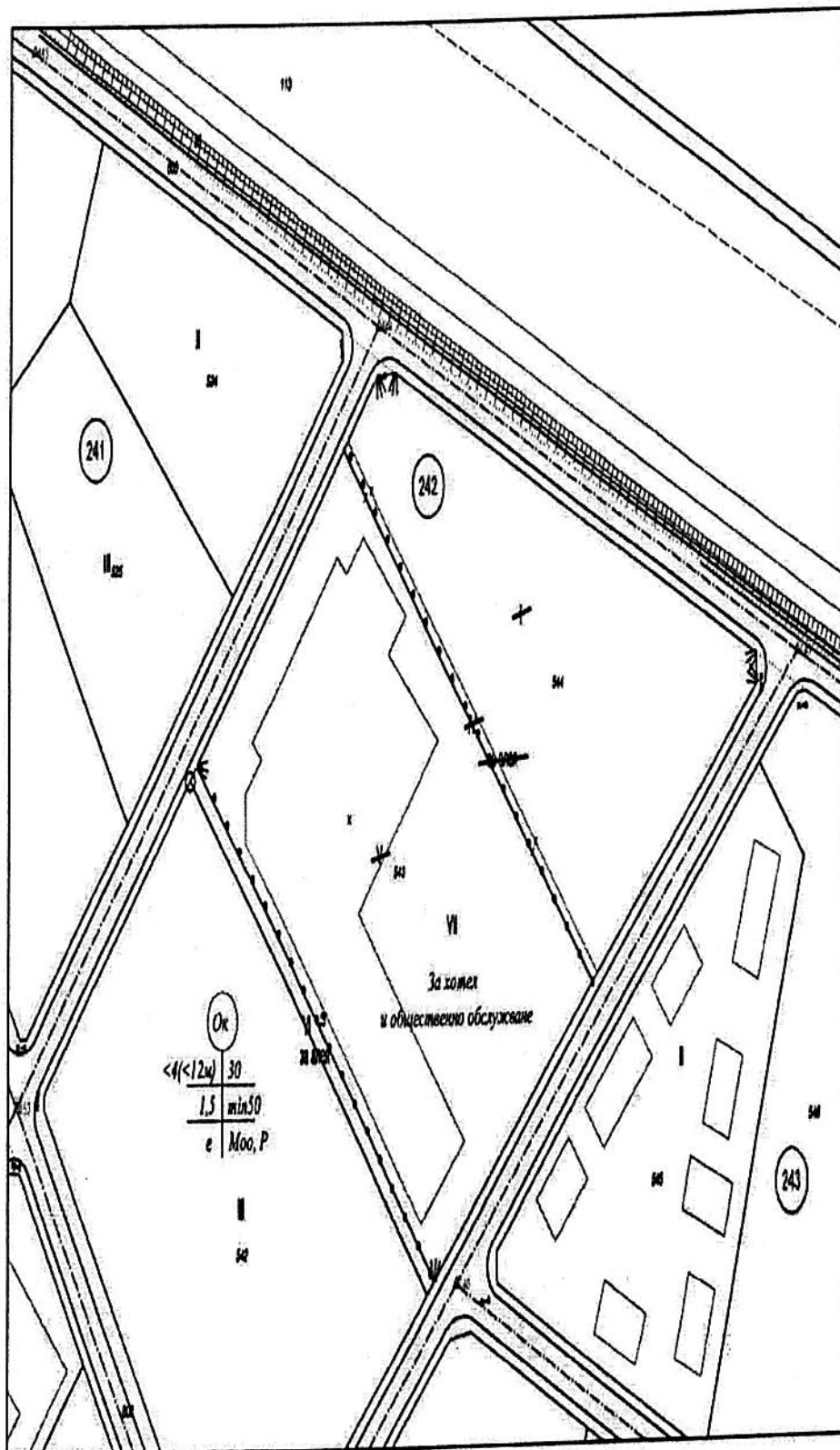
ПРЕДЛОЖЕНИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЙВАНЕ
 на УПИ I, УПИ IV и УПИ V кв. 242, с. Кранево

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПУП-ПРЗ



ПРЕДЛОЖЕНИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
на УПИ I, УПИ IV и УПИ V кв. 242, с. Кранево

ПРЕДЛОЖЕНИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПР





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

6300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278.
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-113234-11.02.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 39459.25.544

С. Кранево; общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-74/15.09.2003 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-08-819/22.06.2012 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ

Адрес на поземления имот: с. Кранево, местност З-ЩЕ С.КРАНЕВО

Площ: 5238 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг курортно-рекреационен обект

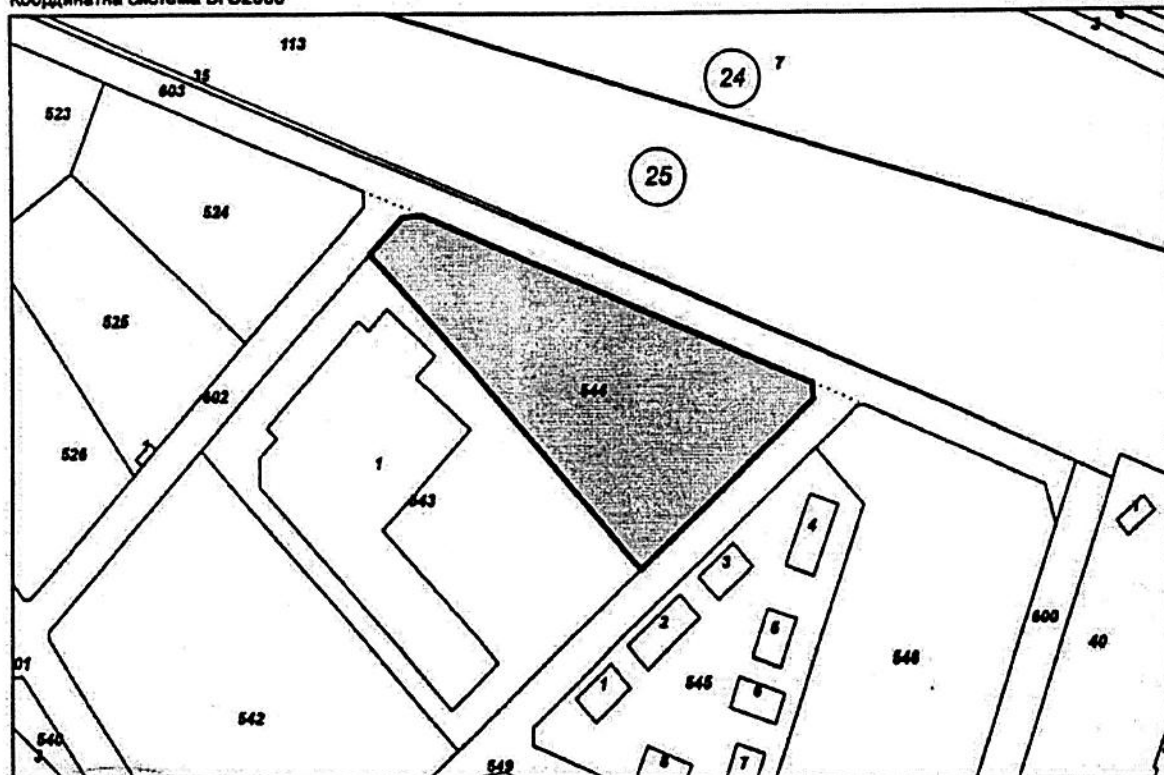
Собственици:

1. 201709960, "СТРОЙТРАНС 2011" ЕООД

площ 5238 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 102 том V рег. 2286 дело 871 от 04.09.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Балчик

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: 39459.25.48, квартал: 242, парцел: I
Съседи: 39459.25.543, 39459.25.602, 39459.25.603

Скица № 15-113234-11.02.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-55986-08.02.2019 г.



Златко Тодоров



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 801278,
dobrich@cadastre.bg; БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-113212-11.02.2019 г.**

Поземлен имот с идентификатор 39459.25.543

С. Кранево, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-74/15.09.2003 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-08-819/22.06.2012 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ

Адрес на поземления имот: с. Кранево, местност 3-ЩЕ С.КРАНЕВО

Площ: 8265 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг курортно-рекреационен обект

Собственици:

1. 201709960, "СТРОЙТРАНС 2011" ЕООД

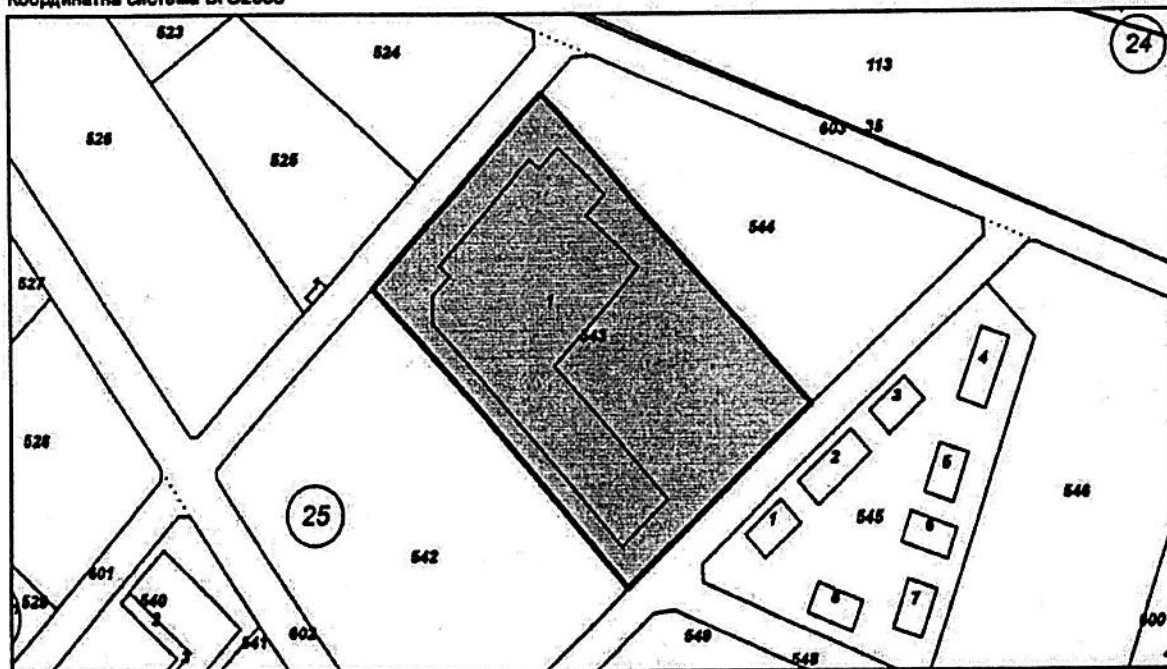
площ 8265 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 64 том II рег. 480 дело 155 от 01.03.2016г., издаден от Служба по вписванията
гр.Балчик

площ 8265 кв.м. от правото на собственост

Решение № К33-24 от 19.11.2012г., издаден от МЗХ - К33

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: 39459.25.49, квартал: 242, парцел: II

Съседни: 39459.25.542, 39459.25.602, 39459.25.544

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 39459.25.543.1: застроена площ 3312 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: Хотел

Скица № 15-113212-11.02.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-55986-08.02.2019 г.



Мнх Златко Тодоров