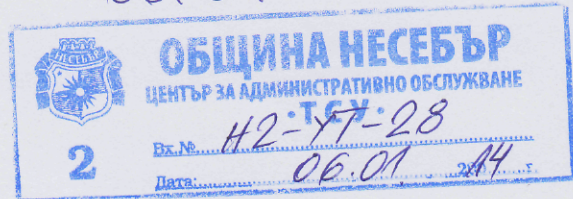


До
Кмета на Община Несебър

М. Белешков
08.01.2014г.



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно намерение по смисъла на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда / Приета с ПМС № 59 от 07.03.2003 г. Обн. ДВ. бр.25 от 18 Март 2003г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.80 от 9 Октомври 2009г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г., изм. и доп ДВ. Бр.94 от 30 Ноември 2012 г./

От „Благострой - 69” ООД, ЕИК 201907127
Адрес: гр.Бургас, бул. „Демокрация” №75, ет.4

Уважаеми г-н Кмет,

Уведомяваме Ви, че „Благострой - 69” ООД има следното инвестиционно предложение: Обединяване на поземлени имоти с идентификатори 39164.26.136 и 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица, Община Несебър за изграждане на 16 вилни сгради и басейн”

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението: инвестиционната идея предвижда обединяване на поземлени имоти с идентификатори 39164.26.136 и 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица, Община Несебър и изграждане на 16 вилни сгради и басейн.

Поземлен имот с идентификатор 39164.26.136, местност „Сокбунар“, с.Кошарица е с обща площ 2597 кв.м., с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м.)“, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и е образуван при разделянето на поземлен имот № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица.

Поземлен имот с идентификатор 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица е с обща площ 2594 кв.м., с начин на трайно ползване „ниско

застрояване (до 10 м.)“, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и е образуван при разделянето на поземлен имот № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица.

След обединяването на двата имота ще се образува един имот с обща площ 5191 кв.м., в който се предвижда изграждане на 16 вилни сгради и басейн до 100 куб.м., при спазване на следните градоустройствени показатели:

Кинт. до 0,8;

H_k = до 7 м.

плътност на застрояване – до 30 %;

Озеленяване – мин. 50%;

Начин на застрояване – свободно.

Захранването с питейна вода и електричество ще стане чрез тръбопровод и ел.провод, явяващи се отклонение от инфраструктурната мрежа, изградена за обслужване на съседните до имота сгради. Водопроводът е разгледан и оценен от РИОСВ-Бургас. За присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа е сключен предварителен договор №1120070908/30.11.2012 г. между възложителя и „ЕВН България електроразпределение“ ЕАД.

Подгръването на вода за битови цели ще се извърши с електрически бойлери. Отоплението и охлаждането ще става с климатици.

Транспортният достъп до посочените имоти ще стане посредством съществуващи пътища, обслужващи района, с които имотите граничат в посока североизток и северозапад.

Сградите ще са с капацитет за около 90 обитатели. Предвижда се ситуиране на паркинг с 22 паркоместа.

2. 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

За разглежданите имоти от РИОСВ-Бургас има издадено Решение №БС-242-ПР/2004 г. със заключение да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: "Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в ПИ № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица“. В решението са разгледани и оценени 4 бр. вилни сгради, като с настоящата разработка се предвижда изграждането на две от тях в половината от разгледания имот.

Със Заповед №104/31.01.2005 г. на Кмета на община Несебър е одобрен частичен ПУП-ПЗ за ПИ № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица с цел промяна на предназначението на имота и установяване на

новопредвидена застройка за вилно селище с градоустройствени показатели: плътност на застрояване до 30 %; Кинт до 0.8, височина до 7 м. и озеленяване мин. 50%.

С Решение №2 от 10.02.2005 г. на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на 5150 кв.м. земеделска земя, представляваща ПИ № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица, за изграждане на вилно селище.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №75, том III, рег 2467, дело №459 от 28.03.2012 г. новият собственик на поземлен имот с идентификатор 39164.26.136, местност „Сокбунар“, с.Кошарица, Община Несебър е „Благострой-69“ ООД.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №193, том IV, рег 6716, дело №774 от 10.09.2013 г. новият собственик на поземлен имот с идентификатор 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица, Община Несебър е „Благострой-69“ ООД.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал становище с изх.№ 7126/25.10.2013, със заключение че инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради, водопровод и басейн в ПИ №39164.26.136, м-ст”Сокбунар”, с.Кошарица, община Несебър”, не подлежи на процедури по реда на глава шеста от ЗООС и по реда на глава втора от Наредбата за ОС. След като възложителят е закупил и поземлен имот с идентификатор 39164.26.135, инвестиционната му идея се променя като вместо първоначално предвидените 2 сгради в имот с идентификатор 39164.26.136, предвижда да изгради общо 16 сгради в двата имота

Предвижда се стартиране на процедура за издаване на разрешение за строеж, по реда на раздел III от Закона за устройство на територията, от Гл.Архитект на Община Несебър.

3.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/

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлени имоти с идентификатори 39164.26.136 и 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица, Община Несебър.

Поземлен имот с идентификатор 39164.26.136, местност „Сокбунар“, с.Кошарица е с обща площ 2597 кв.м., с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м.)“, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и е образуван при разделянето на поземлен имот № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица.

Поземлен имот с идентификатор 39164.26.135, местност „Сокбунар“, с.Кошарица е с обща площ 2594 кв.м., с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м.)“, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и е образуван при разделянето на поземлен имот № 026066, местност „Сокбунар“, с. Кошарица.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въдействие.

Трасето на водопровода минава изцяло в землището на с. Кошарица и отстои на 1.00м от границите на поземлените имоти. Предвидено е сервитута на водопровода да е 3,00 м. от ляво и дясно на оста с изключение при поземлените имоти, които попадат в урбанизирана територия.

Трасето засяга общо 6 поземлени имота. От тях 4 са частна собственост и 2 са Общинска частна собственост.

Трасето на водопровода преминава по ПИ 39164.26.16 и ПИ 39164.26.22, които са Общинска частна собственост. Дължината на преминаване на водопровода през ПИ 39164.26.16 е 351.52м, а през ПИ39164.26.22 - 63.57м. Общата дължина на трасето е 415,09 м.

4. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходимите количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на обекта ще се използват – питейна вода и електроенергия.

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

- Битови отпадъци:

В предвид използването на анализираното инвестиционно предложение само за жилищни нужди, се очаква да се генерират само твърди битови отпадъци (ТБО) от експлоатацията на обекта.

- Строителни отпадъци:

По време на строителството се очаква да се генерират смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали – 17 01 07 (смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, керамични и фаянсови изделия, несъдържащи опасни вещества). При изкопните работи ще се отделят почва и камъни (20 02 02) и други бионеразградими отпадъци (20.02.02).

На практика нито един вид от генерираните отпадъци не подлежи на предварително третиране преди да бъде предаден за депониране по

съществуваща схема на общината.

6. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), предвиден начин на тяхното третиране - локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

Отпадъчните води от сградите ще са битово-фекални и се предвижда да се включат в канализационната мрежа на населеното място, след РРМ на ПСОВ Равда и сключване на договор с ВиК оператор за предоставяне на услугата.

За басейна ще се предвиди оборотна водоснабдителна система – водата ще се пречиства в оборотен цикъл, като се подава непрекъснато около 10% свежа вода. Основната схема на работа на прилаганите обикновено басейни е следната: водата постъпва в басейна чрез преливниците в компенсаторен резервоар, филтрира се, коригира се рН, обеззаразява се и чрез дюзи (с отделни линии) се връща в басейна. Загубената от вълново преливане, изпарение, обем на хора и промивки на филтрите вода се възстановява директно в компенсаторния резервоар чрез неговата автоматизация.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Прилагам:

1. Уведомление по чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда в един екземпляр на хартиен носител
2. Актуална скица на имота.

- допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

Дата:.....

Уведомител:.....

