

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г., доп. - ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 05.08.2022 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
БУРГАС**

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „Дриймвил“ ООД, ЕИК 1156018690, гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 5

(име, адрес и телефон за контакт)

гр. Пловдив, ул. „Дунав“ № 5

(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. Пловдив, ул. „Дунав“ № 5

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел.: +359899993072, mgruycheva@galaxy-bg.com

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **Константин Бояджиев**

Лице за контакти: **Марияна Груйчева**, +359899993072, mgruycheva@galaxy-bg.com

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „Дриймвил“ ООД има следното инвестиционно предложение **„ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ** за курортно строителство в Поземлен имот с идентификатор № 00878.46.360, област Бургас, община Царево, гр. Ахтопол, м. „Аероплана“, вид собствеността: Частна, вид на територията Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, площ 76364 кв. м, стар номер 046360, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-55/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК и Заповед за изменение на КККР № КД-14-02-350/16.03.2007 г. на Началника на СК – Бургас”

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

(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))

Инвестиционното предложение е ново.

То предвижда след преминаване на процедура по изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор №00878.46.360, местност „Аероплана”, гр. Ахтопол, общ. Царево, обл. Бургас обособяване на общо шест квартала за нискоетажно жилищно-курортно застрояване. Те ще се състоят от общо около 51 бр. УПИ с обща площ 48 389 кв.м., всеки един от който се предвижда с приблизителна площ от 1000 кв.м.

Имот №00878.46.360 представлява бивш имот за нуждите на Българската армия и Министерството на отбраната, с обща площ 76 364 кв.м., поради което към момента в него са налични сгради и вътрешни пътища.

За улици, озеленяване и техническа инфраструктура се предвижда обща площ от 15 712 кв. м. от целия поземлен имот. По три от границите на имота е проектирано изолационно озеленяване с площ от 10 616 кв. м, която основна част е по границата на имота, намираща се в съседство с Републикански път III-9901 – третокласен път, част от Републиканската пътна мрежа на България, преминаващ изцяло по територията на Бургаска област, Община Царево.

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/улици, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Инвестиционното предложение ще се реализира в имот №00878.46.360 с обща площ 76 364 кв.м.

В таблицата са посочени 51 бр. УПИ, тяхното отреждане и предвидена площ:

№ дял	площ : кв.м	отреждане	№ дял	площ : кв.м	отреждане
1.1	760	За нискоет. Жилищно застрояване	4.1	1000	За нискоет. Жилищно застрояване
1.2	700	За нискоет. Жилищно застрояване	4.2	1000	За нискоет. Жилищно застрояване
1.3	778	За нискоет. Жилищно застрояване	4.3	1000	За нискоет. Жилищно застрояване
1	2238		4.4	1000	За нискоет. Жилищно застрояване
2.1	1000	Занискоет. Жилищно застрояване	4.5	1000	За нискоет. Жилищно застрояване
2.2	1000	За нискоет. Жилищно застрояване	4.6	1000	За нискоет. Жилищно застрояване

2.3	1032	За нискоет. Жилищно застрояване	4.7	1000	За нискоет. Жилищно застрояване
2.4	1001	За нискоет. Жилищно застрояване	4.8	849	За нискоет. Жилищно застрояване
2.5	1030	За нискоет. Жилищно застрояване	4.9	932	За нискоет. Жилищно застрояване
2.6	1001	За нискоет. Жилищно застрояване	4	8781	
2.7	375	За трафопост	5.1	899	За нискоет. Жилищно застрояване
2	6439		5.2	800	За нискоет. Жилищно застрояване
3.1	710	За нискоет. Жилищно застрояване	5.3	899	За нискоет. Жилищно застрояване
3.2	710	За нискоет. Жилищно застрояване	5.4	901	За нискоет. Жилищно застрояване
3.3	1000	За нискоет. Жилищно застрояване	5.5	840	За нискоет. Жилищно застрояване
3.4	1000	За нискоет. Жилищно застрояване	5.6	928	За нискоет. Жилищно застрояване
3.5	1000	За нискоет. Жилищно застрояване	5	5267	
3.6	1000	За нискоет. Жилищно застрояване	6.1	1059	За нискоет. Жилищно застрояване
3.7	1000	За нискоет. Жилищно застрояване	6.2	1001	За нискоет. Жилищно застрояване
3.8	1001	За нискоет. Жилищно застрояване	6.3	1001	За нискоет. Жилищно застрояване
3.9	1092	За нискоет. Жилищно застрояване	6.4	1002	За нискоет. Жилищно застрояване
3.10	1087	За нискоет. Жилищно застрояване	6.5	1002	За нискоет. Жилищно застрояване
3	9600		6.6	1004	За нискоет. Жилищно застрояване
7.1	15712	за улица, озеленяване и техническа инфраструктура	6.7	1004	За нискоет. Жилищно застрояване
7.2	1647	админастр. обл. сграда и „търговия	6.8	1005	За нискоет. Жилищно застрояване
7.3	6782	изолационно озеленяване	6.9	1007	За нискоет. Жилищно застрояване
7.4	3834	изолационно озеленяване	6.10	1007	За нискоет. Жилищно застрояване
7	27975		6.11	1008	За нискоет. Жилищно застрояване
			6.12	1010	За нискоет. Жилищно застрояване
			6.13	1008	За нискоет. Жилищно застрояване
			6.14	1006	За нискоет. Жилищно застрояване
			6.15	917	За нискоет. Жилищно застрояване
			6.16	1023	За нискоет. Жилищно застрояване
			6	16064	

ИП предвижда изграждането на еднофамилни и многофамилни сгради за курортни дейности, обществено-обслужващи сгради, сгради на техническата инфраструктура и зони за почивка, спорт и разходки с необходимите комуникации, като се предвижда обитателите/посетителите да са с приблизителен брой от 250 до 280 човека общо. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез свързване със съществуващ стоманен водопровод Ф325, захранващ град Ахтопол. Отпадъчните води ще постъпват за пречистване в пречиствателно съоръжение (Общинска пречиствателна станция), предвидена за изграждане в ПИ с идентификатор 00878.48.51, област Бургас,

община Царево, гр. Ахтопол, м. АЕРОПЛАНА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За съоръжение на канализация, площ 11258 кв. м, стар номер 049001, 049002, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-55/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК и Заповед за изменение на КККР № КД-14-02-1672/18.12.2008 г. на Началник на СГКК – Бургас, който имот е съседен на поземления имот, предмет на настоящото инвестиционно предложение.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством Републикански път III-9901 – третокласен път, част от Републиканската пътна мрежа на България. Захранването на новопредвидените сгради с електрическа енергия ще се осъществи посредством присъединяване към съществуващата електропреносна мрежа, изградена за бившето поделение, като се предвиждат и имоти за изграждане на трафопост.

Изкопните работи ще се извършват за полагане на фундаменти на сградите и елементите на техническата инфраструктура на характерната за подобен тип строителни дейности дълбочина, без да се използва взрив.

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:

Реализацията на ИП е в съответствие с действащия регулационен и застроителен план за имотите, както и с ОУП за територията.

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 35 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)

Предвижда се, ИП да се реализира в ПИ 00878.46.360, местност „Аероплана“, землището на гр. Ахтопол, община Царево, област Пловдив. Имотът е собственост на Възложителя.

Теренът предвиден за реализиране на ИП попада изцяло на територията на природен парк „Странджа“, обявен съгласно Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и на териториите на защитени зони (ЗЗ) по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001007 "Странджа" и по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици „BG0002040 "Странджа", обявени съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Най-близкият обект, подлежащ на здравна защита е обект за временно настаняване, намиращ се на около 0,4 км югоизточно от мястото за реализация на ИП.

Не се очаква засягане на територии за опазване на обектите на културното наследство, както и осъществяване на трансгранично въздействие.

Не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.



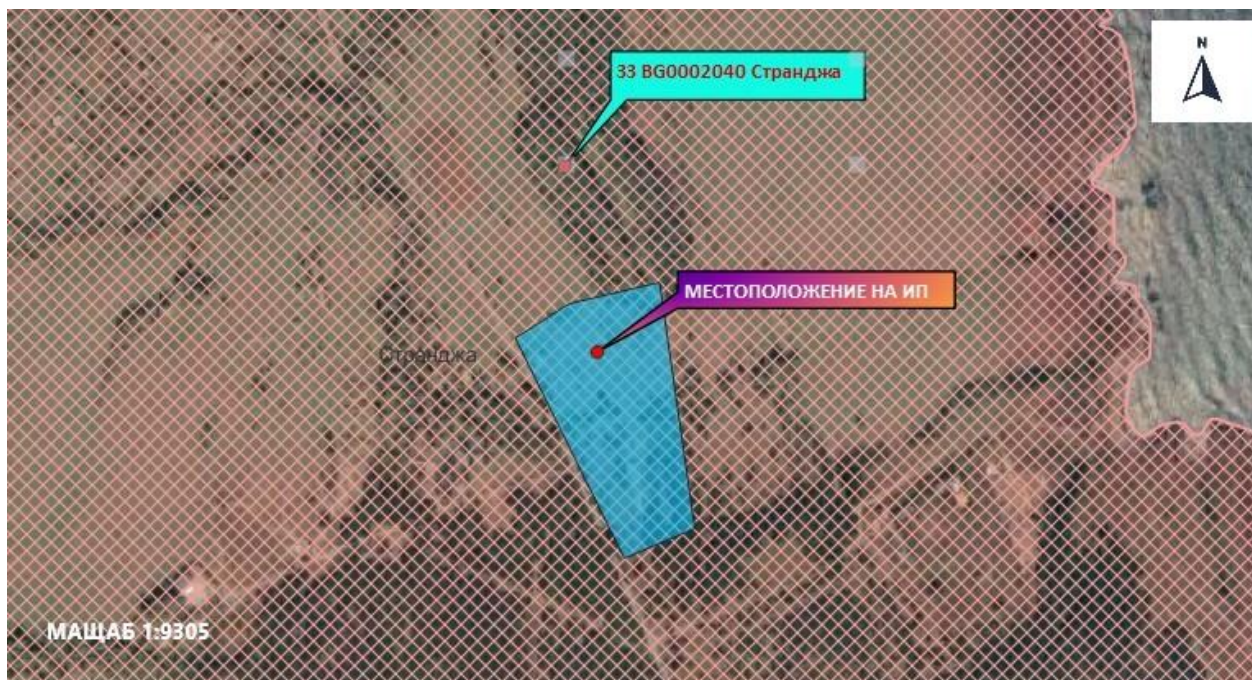
Местоположение на имота (със син фон), в които ще се реализира ИП



Местоположение на ИП, спрямо природен парк „Странджа“, обявен съгласно Закона за защитените територии



Местоположение на ИП, спрямо 33 BG0001007 "Странджа", обявена съгласно Закона за биологичното разнообразие



Местоположение на ИП, спрямо 33 BG0002040 "Странджа", обявена съгласно Закона за биологичното разнообразие

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

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови).

Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващ стоманен водопровод Ф325, захранващ град Ахтопол. Количеството на водите ще се уточни при последващо проектиране на сградите.

Отпадъчните води ще постъпват за пречистване в пречиствателно съоръжение/пречиствателна станция в граничен имот (ПСОВ-гр. Ахтопол).

Реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството и експлоатацията е свързана с използването на инертни материали, които ще се доставят от търговската мрежа.

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:

При реализацията на ИП не се очакват емисии на приоритетни и/или опасни вещества, описани в Приложение № 1 към чл. 1, ал. 2 на Наредба за стандарти за качество на околната среда за приоритетни вещества и някои други замърсители (обн., ДВ, бр. 88 от 9.11.2010 г., посл.изм. и доп., бр. 97 от 11.12.2015 г.), които да осъществяват контакт с води.

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

По време на строителните дейности се очакват прахови емисии. Те ще бъдат с изключително ниска интензивност и за кратък период, с пълна обратимост на въздействието.

През експлоатационния период, поради характера на дейностите – битов и използване на електрическа енергия за климатизация на сградите, не се очакват емисии на вредни замърсители, освен присъщите за нормална битова дейност.

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

По време на строителството се очаква генериране на следните строителни отпадъци:

Изкопани земни маси. Отпадъкът ще се образува при изкопните дейности. Част от земните маси ще се използват за обратни насипи, а останалата част ще се извозват за депониране на определеното за целта депо.

Смесени отпадъци от СМР. Отпадъците ще се образуват при жилищното строителство. Отпадъкът ще се предава приоритетно за оползотворяване.

Смесени битови отпадъци. Те ще се образуват от битовата дейност на работниците.

За строителните отпадъци ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци като и управлението им ще се извършва в съответствие с *Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (обн. ДВ. бр.98 от 8 Декември 2017г.)*

Всички генерирани отпадъци ще бъдат класифицирани по надлежния ред съгласно ЗУО и *Наредба по 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците (обн. ДВ. бр.66 от 8 Август 2014 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.53 от 8 Юли 2022г.)*.

Всички отпадъци, образувани по време на строителството, ще се предават за последващо транспортиране и третиране на лица, притежаващи документ съгласно чл. 35 от ЗУО.

През експлоатационния период ще се образуват битови отпадъци, които ще се събират и ще се извозват на определено за целта депо от фирмата по сметосъбиране, обслужваща зоната и притежаваща изискуемия документ по ЗУО.

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/водопълтна изгребна яма и др.)

Предвижда се изграждането на канализационна мрежа, като отпадъчните води ще постъпват за пречистване в пречиствателно съоръжение/пречиствателна станция в граничен имот (ПСОВ - гр. Ахтопол).

Количествата отпадъчни води ще се уточнят при проектиране на сградите.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б от 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)

Характерът на ИП не предполага наличие на площадката на каквито и да е опасни химични вещества, включително такива, част от Приложение № 3 на ЗООС, както по време на строителните дейности, така и при последващата експлоатация на обектите.

I. 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.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания
(мотиви):.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.
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 уведомятеля:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.
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.

7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Уведомител:

.....

(подпис)