МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
Регионална инспекция
гр. Велико Търново
Вх. № 1685 03.05 2022 г.

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Мирослав Георгиев Ангелов ЕГН 8008071540, л.к. № 644773377 и с адрес гр. София, жк. „Хаджи Димитър“, бл. 57А, ет.2 ап.6

Пълен пощенски адрес:
гр. София, п.к. 1510, жк. „Хаджи Димитър“, бл. 57А, ет.2 ап.6

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):
0889 110 991

Лице за контакти:
Арх. Стефан Цонев

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Мирослав Георгиев Ангелов има следното инвестиционно предложение:

1. ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 07661.31.29, по кадастралната карта /КК/ на землището на с. Бяла река, местност СЕЛИЩЕ 1, община Сухиндол
2. Инвестиционен проект за изграждане на сгради със смесено предназначение за складови, промишлени и жилищни нужди с временно ползване в РИБОЛОВЕН КОМПЛЕКС "АЙТИТЕ" в ПИ с идентификатор 07661.31.29 по кадастралната карта /КК/ на землището на с. Бяла река, местност СЕЛИЩЕ 1, община Сухиндол

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)

1. ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 07661.31.29, по кадастралната карта /КК/ на землището на с. Бяла река, местност СЕЛИЩЕ 1, община Сухиндол с цел промяна на предназначението на земеделска земя за изграждане на сгради със смесено предназначение за складови, промишлени и жилищни нужди с временно ползване.
1. Ново инвестиционно предложение за изграждане на сгради със смесено предназначение за складови, промишлени и жилищни нужди с временно ползване в РИБОЛОВЕН КОМПЛЕКС "АЙТИТЕ" в ПИ с идентификатор 07661.31.29 по кадастралната карта /КК/ на землището на с. Бяла река, местност СЕЛИЩЕ 1, община Сухиндол.

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:

1. Промяна на предназначението на ПИ 07661.31.29 с площ с площ 10567 кв.м. от земеделска земя на предимно производствена територия с отреждане за "сгради със смесено предназначение", поради бъдещите инвестиционни намерения за изграждане на сгради със смесено предназначение за складови, промишлени и жилищни нужди с временно ползване и разработването на градоустройствена основа за бъдещото развитие на имота.
2. Изграждане на сгради със смесено предназначение за складови, промишлени и жилищни нужди с временно ползване в РИБОЛОВЕН КОМПЛЕКС "АЙТИТЕ" в ПИ с идентификатор 07661.31.29 по кадастралната карта /КК/ на землището на с. Бяла река, местност СЕЛИЩЕ 1, община Сухиндол.

Достъпът до имота е от юг по съществуващ път, от който

се осигурява основния вход за обекта.

Имотът граничи с асфалтирана улица от юг, не е електрифициран, водоснабден и не е свързан с канализация.

Предвижда се след промяна на предназначението на земята на ПИ 07661.31.29, същия да се обедини с ПИ 07661.31.17 и да бъде присъединен към изградените мрежи за електрифициране, водоснабдяване и битовите отпадни води, отвеждани в новоизградена водоплътна изгребна яма от ПИ 07661.31.17.

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:

Органът, одобряващ документацията за това инвестиционно предложение, е ОБЩИНА СУХИНДОЛ.

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)

ПИ 07661.31.29, по кадастралната карта /КК/ на землището на с. Бяла река, местност СЕЛИЩЕ 1, община Сухиндол, обл. Велико Търново

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)

Обектите в ПИ 07661.31.29 ще бъдат захранени от съществуващ тръбен кладенец за водовземане от подземни води за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, когато отнетата вода се използва за питайно-битови цели,

който е съгласуван и одобрен от басейнова дирекция „Дунавски район“ и захранва ПИ 07661.31.17.

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 да се емитират опасни вещества.

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

Няма да се генерират вредни емисии.

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

Ще се генерират строителни отпадъци, които ще се извозват от строителната фирма, изграждаща обекта, на предивдените за строителни отпадаци сметища.

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.)

На територията на новопостроените обекти в ПИ 07661.31.29 ще се генерират битови отпадни води, които ще бъдат заустувани във новоизградена водоплътна изгребна яма и обслужвана от фирмата обслужваща съществуваща водоплътна изгребна яма към ресторант в ПИ 07661.31.17.

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)

Не се предвижда складирането на опасни химични вещества.

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)

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 изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 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 уведомителя:

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.

Дата: .....

Уведомител: .....

(подпис)

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
Регионална инспекция
гр. Велико Търново
Вх. № 1683(2) 19.05.2022

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

за инвестиционно предложение

от Мирослав Георгиев Ангелов ЕГН 8008071540, л.к. № 644773377 и с адрес гр. София, жк. „Хаджи Димитър“, бл. 57А, ет.2 ап.6

Пълен пощенски адрес:
гр. София, п.к. 1510, жк. „Хаджи Димитър“, бл. 57А, ет.2 ап.6

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):
0889 110 991

Лице за контакти:
Арх. Стефан Цонев

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

На основание писмо №1683(1) от 11.05.2022г., даваме следните отговори на зададените въпроси:

1. Какви складови и промишлени дейности предвиждаде в поземлен имот с идентификатор 07661.31.29 ?

Складовите дейности са свързани с обслужването на РИБОЛОВЕН КОМПЛЕКС "АЙТИТЕ" за провеждане на платена сезонна риболовна дейност, който се намира в непосредствена близост до имота, и обслужване на ваканционен комплекс от модулни вилни сгради за сезонно обитаване. Не се предвиждат промишлени дейности в имота и други складови дейности извън обхвата на горепосочените.

2. Квадратурите на сградите, които предвиждате да изградите, тяхното разплоложение в имота и тяхното предназначение (да се представи проектна документация, ако същата е налична) ?

В имота се предвижда да се изградят от 15 до 20 едноетажни модулни вилни сгради за сезонно обитаване обща площ от 2000 до

2500 кв.м. Те ще бъдат свободно разположени в имота на групи по 4 или 3 броя модулни сгради в северната и централната част на имота. Тяхното предназначение ще бъде за временно сезонно обитаване за обслужване на посетителите на риболовния комплекс за провеждане на платена сезонна риболовна дейност. В южната част на имота се предвижда обслужваща сграда за вилния и рибарския комплекс с площ от 250 до 300 кв.м с прилежащи паркинг за автомобили за гости на комплекса и паркинг за електрически голф колочки, с които ще се осъществява вътрешния трансторт в комплекса. Предназначението на обслужващата сграда ще бъде за приемна рецепция за комплекса, складиране на амбалаж и обслужваща техника за риболовна дейност, обслужване на вилни сгради, поддръжка на околните пространства и обслужване на електрически голф колички. Към момента проектът е на етап промяна на предназначението на земята и все още не е налична окончателна проектна документация.

3. Какво имате предвид под временно ползване на сградите ?

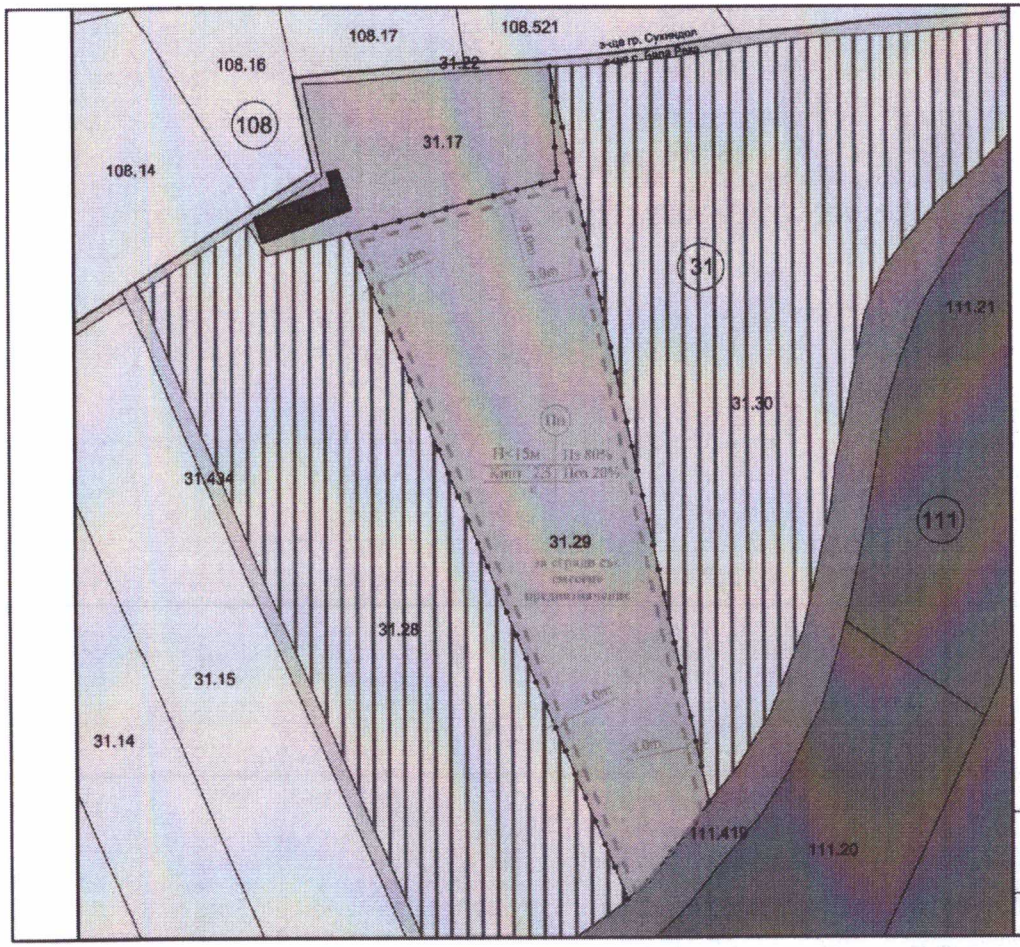
Под временно ползване на сградите се има предвид, че комплексът от модулни вилни сгради с обслужваща сграда ще се ползват само в летния сезон от годината, основно през празничните и почивни дни.

Дата: 13.05.2022г.

Уведомител:

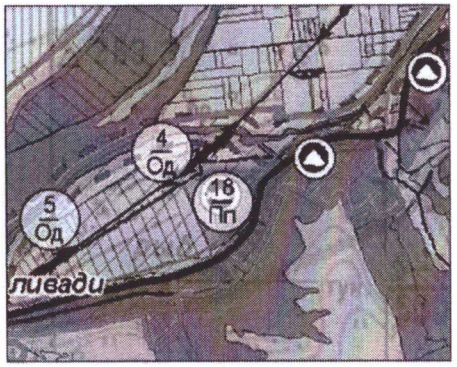
(подпис)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 07661.31.29, по кадастралната карта /КК/ на землището на с. Бяла река, местност СЕЛИЩЕ 1, община Сухиндол за промяна на предназначението на земеделска земя за изграждане на сгради със смесено предназначение.



ЛЕГЕНДА:

- път II-клас
- полски път
- предимно производствена устройствена зона
- земеделска земя - ниви с допустима промяна на предназначението
- земеделска земя - ниви
- стопански сгради
- съществуваща сграда за обществено обслужване
- ограничителна линия на застрояване
- съществуваща граница на имота
- граница на промяна режима на застрояване



ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СУХИНДОЛ
М1:10 000

№ на квартал	№ на ПИ по КВС	Устройствена зона	ПИ с устройствени параметри	Плътност на застрояване в м²			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележки
				Минимална	Максимална		Плътност на застрояване	Кинт	Максимална височина (етажи)	Свободно	Отстъпено от границите на имота	Стопанска	
				Кмин	Кмакс	Жилищна застр.							
31	07661.31.16	Пп	за сгради със смесено предназначение	-	15	-	-	80	2,5	20	е	-	-	-

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 07661.31.29, по кадастралната карта /КК/ на землището на с. Бяла река, местност СЕЛИЩЕ 1, община Сухиндол за промяна на предназначението на земеделска земя за изграждане на сгради със смесено предназначение

Проект	ПУП — ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
Чертеж	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
Мащаб 1 : 1000	Формат: А4/297
Екземпляр	Номер на екземпляр: 1
Част: линии към ПИП – ПРЗ	Дата: април 2022 год.
Разработил: Мирослав Георгиев Костадинов	Съгласувал:
Съгласен с проекта	
Проектант: арх. Симеон Цанев	