

До
Г-Н НИКОЛАЙ КОСТАДИНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ВЛ. ВАРНЕНЧИК”
ЖК Владислав Варненчик, Бл. 302, Вх. 17
9000 гр. Варна

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от Юлиян Орлинов Иванов

с постоянен адрес в гр. Варна, ЖК „Владислав Варненчик” 1, вх. 1, ет. 9, ап. 43,
тел. +359 88 767 7010, с българско гражданство

*(име, адрес и телефон за контакт,
гражданство на възложителя – физическо лице)*

Пълномощник на Агоп Крикор Крикорян, управител на „АВТОТРЕЙД” ООД, с адрес на
управление бул. „Трети март” No. 59, ЕИК 041066865

*(седалище и единен идентификационен номер
на юридическото лице)*

Пълен пощенски адрес: бул. „Трети март” No. 59

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): Телефони: +359 52 570 700; +359 88 767 7010,
Факс: +359 52 570 715, e-mail: info@autotrade-vw.com

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Агоп Крикор Крикорян

Лице за контакти: Юлиян Орлинов Иванов

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че фирма „АВТОТРЕЙД” ООД
има следното инвестиционно предложение: *Временен преместваем обект (павилион) за
продажба на употребявани автомобили, в ПИ 10135.4022.10, местност „Караулницата” район
Вл. Варненчик, гр. Варна*

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение предвижда узаконяване на временен преместваем павилион с
площ 120 кв.м за продажба на употребявани автомобили, поставен в ПИ 10135.4022.10, местност
„Караулницата” район Вл. Варненчик, гр. Варна. Теренът, на който ще бъде реализирано
инвестиционното намерение е с обща площ 4520 кв.м., от които 2154 кв.м. са асфалтирани (вж.
Приложения 3.5-b и 3.5-c), върху които се паркират изложените за продажба употребявани

автомобили.

За да реализира инвестиционното си намерение, Инвеститoрът следва да промени предназначението на земеделската земя в неземеделска. Имотът върху, който се реализира проектът е собственост на Възложителя. От него, за гореуказаната цел се използват по-малко от 50%, а останалата част в момента е неизползваема хавра и не се превижда тя да се използва по някакъв начин за целите на обекта.

За достъп до имота се използва съществуващата транспортна инфраструктура. Чрез нея се осигурява и необходимият достъп на противопожарните и други видове специални автомобили до обекта.

Електро- и водоснабдяването се осъществяват от съответните експлоатационни дружества чрез съществуващата инженерна инфраструктура, в съответствие с нормативните изисквания. Отпадъчните води се заустват в септична яма, която е напълно достатъчна за текущите количества, като се има пред вид, че обектът се обслужва само от 2-ма души. Септичната яма се изгребва 1 път годишно.

Инвестиционният проект ще отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба, предвиждащи в частност:

- Указване на подходите, транспортния достъп и границите на имота;
- Съобразяване на застрояването с изискванията на приложимото законодателство, в т.ч. с технологичните, санитарните, екологичните и противопожарните норми;
- Неизползване на взривни работи при реализацията на обекта.

Павилионът е поставен в имота през м. април 2006 г. и до момента непрекъснато се използва за осигуряване на достъп на клиенти до употребяваните автомобили и за оформянето на продажбите на същите. Той се използва целогодишно и в работата му няма сезонна изменчивост, нито прекъсване или резки пикове.

(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))

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:

На площ от 120 кв.м. е изграден метален павилион, който се използва като търговска офисна база за продажба на употребявани леки автомобили. Дейностите, извършвани в границите на обекта се свеждат до обичайните търговски операции, както и до периодично вкарване и изкарване на употребяваните автомобили на асфалтираната площадка в имота.

Разкомплектоване на стари автомобили, разглобяване, ремонт и каквито и да е било други дейности от този род в ПИ 10135.4022.10 не се извършват и не се планира да се извършват. В обекта не се формират никакви производствени отпадъци. Формират се единствено битови отпадъци от обслужващия персонал, който се състои от 2-ма души.

В момента имотът е захранен с електроенергия и вода, но в неговите граници няма канализация и се ползва изгребна септична яма. Евантуални действия по проучване, проектиране и включване към съществуващите градски мрежи могат да се предприемат единствено при рязко увеличаване на използваните водни количества, за което в средносрочна перспектива няма

никакви индикации. За предприемане на подобни действия ще трябва да се предоставят изходни данни от съответните експлоатационни дружества, в съответствие с нормативните изисквания.

Броят на посетителите плюс обслужващия персонал в обекта се движи в границите от 2 до 4 души. Постоянно работещият на обекта обслужващ персонал се състои от 2 души. Месечно се продават от 2 до 5 употребявани автомобили.

По-подробни данни за обекта, свързани с градоустройствените, технологичните, санитарните, екологичните и противопожарни норми за безопасност могат да бъдат предоставени, в случай, че се наложи разработване на инвестиционен проект.

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:

По ОУП прогнозното функционално предназначение на всички имоти, разположени в съседство с ПИ 10135.4022.10 е еднакво. Съгласно предвижданията на ОУП на Община Варна, всички съседни имоти, граничещи с бул. „Цар Освободител“ имат същото прогнозно функционално предназначение, както и ПИ 10135.4022.10 – смесена многофункционална зона със занижени параметри (Смф₁) и във всички тях са разположени действащи салони за продажба на употребявани автомобили.

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)

Инвестиционното предложение е разположено в ПИ 10135.4022.10 (стар идентификатор няма, а номерът по предходния план е 220010), Съгласно прогнозата за социално-икономическото и пространственото развитие на действащия ОУП на Община Варна, имотът попада в зона Смф₁ (смесена многофункционална зона със занижени параметри).

ПИ 10135.4022.10 е земеделска земя и няма градоустройствени характеристики. Той е собственост на Инвеститора „АВТОТРЕЙД“ ООД. Нотариалният акт е представен в Приложение 2.1, а договорът за делба – в Приложение 2.2.

В Приложение 3.1 е представено Удостоверение за характеристиките на поземления имот, издадено от АКК-Варна, съгласно което видът на територията му е „земеделска земя“, а начинът на трайно ползване е „лозе“.

ПИ 10135.4022.10 отстои от бреговата ивица на Черно море на 7,4 км.

ПИ 10135.4022.10 не е част от урбанизираната територия на гр. Варна и не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ). Не попада в защитени територии и зони и не се намира в близост до територии с особен природозащитен статут. От елементите на НЕМ, най-близко до територията на имота е Защитена зона „Батова“ с код BG0002082, обявена по Директива за опазване на дивите птици.

Защитената зона „Батова“ е обявена със Заповед № РД-129/10.2.2012 г. на Министъра на

околната среда и водите (ДВ бр. 22 от 16.03.2012 г.), изменена през 2013 г. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. (ДВ 10 от 5.2.2013 г.). Общата площ на защитената зона е 381 495,163 дка (от които 3,226 кв. км морски пространства).

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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

За нуждите на павилиона са необходими около 60 л вода дневно, които се осигуряват от съществуващата водопроводна мрежа в района. В момента имотът е захранен с електроенергия и с вода, но в неговите граници няма канализация. Отпадъчните води се заустват в изгребна септична яма, която се изгребва веднъж годишно. Евентуални действия по проучване, проектиране и включване към съществуващите градски мрежи могат да се предприемат единствено при рязко увеличаване на използваните водни количества, за което в средносрочна перспектива няма никакви причини. За предприемане на подобни действия ще трябва да се предоставят изходни данни и от съответните експлоатационни дружества, в съответствие с нормативните изисквания.

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

На територията на обекта не се изпълняват производствени дейности и вредни газо- и прахообразни вещества не се формират. Двигателите на изложените в обекта автомобили не работят, освен в редки случаи при вкарването им в двора или изкарването им от него.

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

На територията на обекта се генерират от порядъка на 900 кг отпадъци годишно, чийто характер е основно офисен. Технически дейности с автомобили, различни от необходимите за представяне на същите на клиентите, не се осъществяват на територията на обекта и промишлени и/или опасни отпадъци не се формират.

8. 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.)

Ежедневно в обекта се формират около 60 л битово-фекални отпадъчни води в ден, с оглед броя на наличния персонал и на посетителите. Отпадъчните води се отвеждат в септична изгребна яма. Градска канализация през имота не преминава. Отпадъчни води с промишлен и друг характер, различен от битово-фекални, няма да се формират.

В момента имотът е захранен с електроенергия и вода, а канализация, както беше указано по-горе, няма. За предприемане на евентуални действия по проучване и включване към съществуващата градска канализационна мрежа, ще бъдат необходими изходни данни от съответните експлоатационни дружества, в съответствие с нормативните изисквания.

9. 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)

В обекта няма да се съхраняват и използват опасни вещества, в т.ч. бои, горива, авточасти и др. Бои и лакове ще се използват само по време на ремонт на помещенията на павилиона.

Прилагам:

1. Бланки на протоколи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства 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.

- 1.1. Бланка на протокол за поставяне на Уведомлението за инвестиционното предложение на информационното табло, съгласно чл. 4 от НУРИОВОС.
- 1.2. Бланка на протокол за сваляне на Уведомлението за инвестиционното предложение от информационното табло, съгласно чл. 4 от НУРИОВОС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

- 2.1. Нотариален акт, удостоверяващ, че ПИ 10135.4022.10 (с номер по предходния план 220010) в местност „Караулницата”, в землището на р-н „Владислав Варненчик”, гр. Варна е собственост на Инвеститора „АВТОТРЕЙД” ООД.
- 2.2. Договор за доброволна делба на недвижим имот от 16.10.1995 г.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

- 3.1. Удостоверение за характеристики на ПИ 10135.4022.10 в земеделска територия, издадено от Агенцията по геодоезия, картография и кадастър – гр. Варна.
- 3.2. Скица на ПИ 10135.4022.10, изд. на 14.12.2017 г. от Агенцията по геодоезия, картография и кадастър – гр. Варна.
- 3.3. Функционален тип на зоната, в която попада ПИ 10135.4022.10, съгласно прогнозата за социално-икономическо и пространствено развитие на действащия ОУП на Общината.
- 3.4. Ситуационна скица за разполагане на временен обект в ПИ 10135.4022.10, местност „Караулницата”, район „Владислав Варненчик” в град Варна, изготвена от инж. Каратерзиян.
- 3.5-а Сателитна снимка-1.
- 3.5-б Сателитна снимка-2.
- 3.5-в Сателитна снимка-3.
- 3.6. Схема на разположението на помещенията в обекта
- 3.7. Снимков материал на инвестиционното предложение

3.8. Пълномощно на Юлиан Иванов

3.9. Актуално състояние на „АВТОТРЕЙД“ ООД

Дата: 08.01.2018 г.

Уведомител:



(подпис)

