

До кмета на
Община Несебър



за инвестиционно предложение

от „ЕСТРЕА“ ООД, със седалище и адрес на управление:

.....
.....

ЕИК 131069951

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител на фирмата възложител:

Лице за контакти:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че „ЕСТРЕА“ ООД има следното инвестиционно предложение: „ЧИ на ПУП - ПР за УПИ I-общ (ПИ 51500.502.540), кв. 55 по плана на гр. Несебър, община Несебър“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото изменение на ПУП – ПР за УПИ I-общ в кв. 55 по плана на гр. Несебър, община Несебър е изготвено по желание на възложителят, собственик на недвижим имот и правото му на строеж в УПИ I-общ съгласно приложения нотариален акт № 190, том VI, рег. № 4252, дело №1119/2003г., вписан от Службата по вписванията под №121, том IX, вх. рег. №2426, дело 1986 от 18.08.2003г.

В обхвата на настоящата разработка има действащ ПУП-ПР, одбрен със Заповед № 97/20.04.2001г. от Кмета на Община Несебър и видно от приложената извадка, УПИ I е на площ от 1090 кв.м. и е отреден „за почивна станция и озеленяване“.

Видно от приложения нотариален акт и скица №15-256812-02.06.2017г., УПИ I-общ, е при граници както следва:

- УПИ XI-781 /ПИ 51500.502.544/;
- УПИ XXXVIII-общ. /ПИ 51500.502.539/
- ПИ 51500.502.546 /НТП „за улица“/;
- ПИ 51500.502.545 /НТП „за други обществени сгради и центрове“.

Констатирана е явна фактическа грешка при изготвяне на КК, състояща се в изместване на югоизточните и югозападните граници на УПИ I, в резултат на което сградата в УПИ I-общ, собственост на възложителя, не е обезпечена с минимално необходимите по закон площи. Допуснатите грешки са следните:

- 125 кв.м. от УПИ I попадат в ПИ 51500.502.545, който е с НТП „за други обществени сгради и центрове“;
- 14 кв.м. от УПИ I попадат в ПИ 51500.502.546, който е с НТП „за улици“

С разработката се предлагат следните промени:

1. Отразяване на явна фактическа грешка по отношение на КК;
2. Провеждане на регулационните линии по съществуващите граници съгласно §8 от ПР на ЗУТ;
3. Към УПИ I се придават **429 кв.м.** от ПИ 51500.502.546 /улица/, които са публична общинска собственост и следва да станат частна общинска собственост.

След промяната, новообразуваният УПИ I-общ е с площ от 1525 кв.м.

Със скицата - проект се променя одобреният със Заповед №97/20.04.2001г. план за регулация по отношение на отреждането. Същото се променя от „за почивна станция и озеленяване“ в „за специализирана болница за рехабилитация“.

Настоящата разработка не предвижда промяна в плана на застрояване и на устройствените показатели.

Настоящото изменение е изготвено в съответствие с действащите правила, норми и нормативи, заложен в ЗУТ, ЗУЧК и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

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:

Зоната, която обхваща настоящото инвестиционно предложение е отредена „за почивна станция и озеленяване“. Настоящото предложение не предвижда бъдещо застрояване и промяна на плана за застрояване. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. В рамките на имота не се предвиждат взривни дейности.

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:

За територията, в чийто обхват попада настоящото инвестиционно предложение има действащ ПУП- ПР, одобрен със Заповед №97/ 20.04.2001г. на кмета на община Несебър.

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)

Планът ще се реализира в УПИ I-общ /ПИ 51500.502.540/, кв. 55 по плана на гр. Несебър, общ. Несебър. Имотът е собственост на община Несебър, а сградите, реализирани в него, заедно с правото на строеж, принадлежат на възложителя, инициатор на изменението. Имотът попада в зона „А“ с режим на особена териториалноустройствена защита. От реализацията на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

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, необходимими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Настоящото изменение не предвижда изменение в настоящия план на застрояване, както и ново строителство. При експлоатация на съществуващите обекти се използват питейна вода и електроенергия от съществуващи съоръжения.

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

Настоящото предложение не предвижда емисии на вредни вещества във въздуха.

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

На този етап се генерират само твърди битови отпадъци /ТБО/ от експлоатацията на съществуващите обекти в имота.

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.)

Отпадъчните води от съществуващите сградите са битово - фекални и настоящото изменение не предвижда промяна на отпадъчните количества.

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)

Не се очаква наличие на опасни химични вещества.

Прилагам:

1. Уведомление 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.
2. Актуална скица на имота, издадена от СГКК - гр. Бургас /копие/
3. Документ за собственост: Нотариален акт /копие/;

Дата:

Уведомител:

/“ЕСТРЕА” ООД/