

До кмета на
Община Несебър

М. Караджовска
19.06.18г



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Атанас Стоилов Бобоков, с адрес: Република България,
област София, община София, гр. София, ул. „Академик
Сандерс“ 30
ЕГН: 5911025445

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):
Лице за контакти: Христо Пенчев

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че Атанас Бобоков има следното инвестиционно предложение:
изменение на ПУП – ПЗ за УПИ IX₇₉₅, кв.78 по плана на гр. Несебър, Община Несебър
/ПИ №61056.502.288/.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Устройствената разработка предлага установяване на зона Жг в имота и характер
на застрояване – с преобладаващо застрояване с голяма височина (Жг). Предлага се
завишаване и на стойностите на Кинт. – от 1,75 на 2,5.

Не се променя максимално допустимата етажност на сградата – до 15м. Не се
предвижда промяна на плътността на застрояване - 47% и минимално изискуемата
озеленена площ – 30%. Начинът на застрояване се запазва – основно, с допълващо
застрояване – магазини.

Установяват се следните устройствени показатели за УПИ IX-795, в рамките на
нормативно допустимите стойности за устройствена зона „Жг”, съгласно чл.19 от
Наредба №7 за ПНУОВТУЗ:

1.Кплътност = 47% /при максимално допустима стойност, съгласно чл.19 от
Наредба №7 за ПНУОВТУЗ – 80%/;

2.Кинт. = 2,5 /при максимално допустима стойност, съгласно чл.19 от Наредба
№7 за ПНУОВТУЗ – 3,0/;

3.Минимално озеленена площ – 30% /при минимално необходима площ,
съгласно чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ – 20%/;

4.Етажност – М+4, Н<15,0м /при липса на максимална височина, съгласно
Наредба №7 за ПНУОВТУЗ/.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ;
необходност 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 жилищна сграда - многофамилна“. Предвижданията за изграждане на бъдещо застрояване няма да надвишават капацитета на имота. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Всички обекти ще бъдат обезпечени от съществуващата такава, според техническите възможности и нормативни изисквания. 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 (ЗРП) за кв.78 по плана на гр. Несебър, 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 IX₇₉₅, кв. 78 по плана на гр. Несебър, общ. Несебър /ПИ №61056.502.288/. Имотът е собственост на възложителя и не се намира в близост и не засяга защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство. 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, необходими 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 от съществуващи съоръжения.

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

Очакваните общи емисии на вредни вещества във въздуха няма да надвишават нормативно допустимите стойности.

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

– битови отпадъци:

Предвид използването на анализираното инвестиционно предложение за застрояване с жилищни сгради, се очаква да се генерират само твърди битови отпадъци /ТБО/ от експлоатацията на обектите.

– строителни отпадъци:

По време на строителството се очаква да се генерират смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочи, керамични и фаянсови изделия, несъдържащи опасни вещества /17 01 07/. 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.

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

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 на площадката.

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/Пълномощно;

Дата: 18.06.2015г.

Уведомител:

/Атанас Бобоков/

Упълномощено лице:

/Христо Пенчев/