

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ВАРНА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение
от "ИНВЕСТОР 2030" ЕООД,
(име, адрес и телефон за контакт) (седалище)

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че "ИНВЕСТОР 2030" ЕООД, ЕИК 204735437 има следното инвестиционно предложение:
ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) за УПИ XII-179,177 и ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ (ПУП - ПР) за УПИ XIII-179 кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик по чл. 135а, ал.3 от ЗУТ на обхвата и основанието за изменение на устройствения план

Характеристика на инвестиционното предложение:

Резюме на предложението: Проектът е изработен като изменение на действащият план за регулация и застрояване в обхват границите на УПИ VIII-179 кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик при действаща Заповед №318 / 13.03.2007г. на Кмета на гр. Балчик с цел създаване на оптимални условия за реализация на бъдещи инвестиционни намерения-изграждане на многофамилни жилищни и курортни сгради с търговски площи.

1. Данни за имота:

Имотът се намира в к.з. „Двореца“, гр. Балчик:

-кадастрален район 02508.7;

-действащият за имота ПРЗ е одобрен със Заповед №318 / 13.03.2007г. на Кмета на гр. Балчик;

-Кадастралната карта е одобрена със Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-432/02.03.2005 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ

2. Обхват на задачата:

ИПРЗ да бъде разработен в обхват само и единствено на УПИ VIII-179 кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик, като се укажат съседните имоти с предвиденото или реализирано в тях застрояване.

3. Начин на уреждане на имотите:

Посредством изменение на действащия ПУП-ПР на основание чл.134, ал.2, т.2 и т.6.

Ред на процедурата по чл.135а от ЗУТ.

С изменението на плана се предвижда създаването на два нови урегулирани поземлени имота с предназначение, както следва:

XII_{179,177} - „за жилищно и курортно строителство“, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона „Ок“ по ОУП на Община Балчик и само регулация за XIII₁₇₉.

4. Максимално допустимите показатели за застрояване:

Застрояването е съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

ИЗДАВА: Проектантски Студио „Стил“
гр. Балчик ул. „Св. Кирил“ 4,
телефон: 052 / 800 241; 873 760
26-00-967
05.07.2025

С плана за застрояване (ПЗ) се определят възможностите за застрояване в новите урегулирани поземлени имота, като те се посочват с ограничителни линии на съответните отстояния от определените с ПР регулационни линии.

Съществуващите сгради в имотите не се запазват.

Градоустройствени показатели за УПИ са съгласно ОУП на Община Балчик.

Устройствена зона в която попада УПИ е „Ок“, отредени за жилищна зона с високо застрояване с допълнителни специфични изисквания със следните показатели:

а) Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 30 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 1.5;
- Озеленена площ (Позел.) – мин. 50 %

б) Начин на застрояване:

- „свободно“

в) Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване – 3 (10) – 5 (15) м
- Етажност – 3- 5 ет.

(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:

Територията има съществуващи пътища/улицы, електропровод, канализация и водопровод.

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:

Действащият план за регулация и застрояване в обхват границите на в обхват границите на УПИ VIII-179 кв.5 по плана на к.з. "Двореца", гр. Балчик при действаща Заповед №318 / 13.03.2007г. на Кмета на гр. Балчик

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)
к.з. "Двореца" гр. Балчик

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

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

Предмет на друг инвестиционен проект

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 такива

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

Няма такива

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

Битови

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за пречистването им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгревна яма и др.)

Битови, има съществуваща канализация

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението.

(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)

Няма такива

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 – План, записка;
 - 3.2. документи на собственика, вкл. нот. акт, кадастрална скица, пълномощно
 - 3.3. картен материал, схема, снимков материал в подходящ машаб.
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: 04.02.2025

Уведом

Съществуващите сгради в имотите не се запазват.
Градоустройствени показатели за УПИ са съгласно ОУП на Община Балчик.
Устройствената зона, в която попада УПИ е „Ок“, отредени за жилищна зона с високо застрояване с допълнителни специфични изисквания със следните показатели:

а) Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 30 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 1.5;
- Озеленена площ (Позел.) – мин. 50 %

б) Начин на застрояване:

- „свободно“

в) Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване – 3 (10) – 5 (15) м
- Етажност – 3- 5 ет.

Част заст

.....
стова)

Част регул

.....
лиев)

Възложител
"И"

igned by:
A
A
.02.04
02'00"
.....
СОД
ДНИК

ДО ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ВАРНА

От: "ИНВЕСТИТОР 2030" ЕООД, ЕИ

ДОПЪЛНИТЕЛНО ИНФОРМАЦИЯ

към уведомление за инвестиционно предложение с ВХ.№ 26-00-967/05.02.2025

Уважаеми дами и господа,

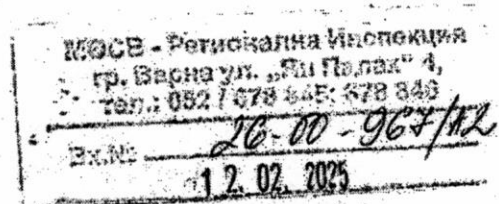
В отговор на Ваше писмо с вх.№ 26-00-967/A1 от 12.02.2025г, предоставяме следната допълнителна информация:

1. Предложението за промяна на ПУП-ПР предвижда разделяне на УПИ VIII на два нови УПИ съответно XII и XIII. Планът на застрояване, както и параметрите по ОУП не се променят.
2. В новообразувания УПИ XII с квадратура 2836 кв.м. се предвижда строителство на жилищна сграда, с курортни апартаменти и магазин за обслужваща дейност; свободно застрояване, при спазване на показателите по ОУП, а именно: ЗП не повече от 850 кв.м.(30%), озеленяване минимум 1418 кв.м. (50%) и КИНГ до 1.5. Паркирането на автомобили ще става в обема на сградата, както и извън застрояването на сградата до разрешеното по ОУП (до 25 броя автомобили).
3. В новообразуваният УПИ XIII НЕ СЕ ПРЕДВИЖДА застрояване. Същият ще бъде използван за озеленяване (50%) и паркиране на автомобили (50%).

При нужда от допълнителна информация, може да се свържете с мен на тел. 0876 877 808 или Mig.todorova@gmail.com

С

ова



МОТИВИРАНА ОБОСНОВКА и ЗАПИСКА

по чл. 135а, ал.3 от ЗУТ

на обхвата и основанието за изменение на устройствения план:

ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) за УПИ XII-179,177 и

ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ (ПУП - ПР) за УПИ XIII-179

кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик

Проектът е изработен като изменение на действащият план за регулация и застрояване в обхват границите на УПИ VIII-179 кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик при действаща Заповед №318 / 13.03.2007г. на Кмета на гр. Балчик с цел създаване на оптимални условия за реализация на бъдещи инвестиционни намерения за изграждане на многофамилни жилищни и курортни сгради с търговски площи.

1. Данни за имота:

Имотът се намира в к.з. „Двореца“, гр. Балчик:

-кадастрален район 02508.7;

-действащият за имота ПРЗ е одобрен със Заповед №318 / 13.03.2007г. на Кмета на гр. Балчик;

-кадастралната карта е одобрена със Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-432/02.03.2005 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ

2. Обхват на задачата:

ИПРЗ да бъде разработен в обхват само и единствено на УПИ VIII-179 кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик, като се укажат съседните имоти с предвиденото или реализирано в тях застрояване.

3. Начин на урегулиране на имотите:

Посредством изменение на действащия ПУП-ПР на основание чл.134, ал.2, т.2 и т.6.

Ред на процедурата по чл.135а от ЗУТ.

С изменението на плана се предвижда създаването на два нови урегулирани поземлени имота с предназначение, както следва:

XII-179,177 – „за жилищно и курортно строителство“, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона „Ок“ по ОУП на Община Балчик и само регулация за XIII-179 .

4. Максимално допустимите показатели за застрояване:

Застрояването е съобразено с всички изисквания за разстояния през улици и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

С планът за застрояване (ПЗ) се определят възможностите за застрояване в новите урегулирани поземлени имота, като те се посочват с ограничителни линии на съответните отстояния от определените с ПР регулационни линии.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№ 15-1163508-14.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 02508.7.179

Гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-5/04.02.2004 г.

на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот в от 12.11.2024 г.

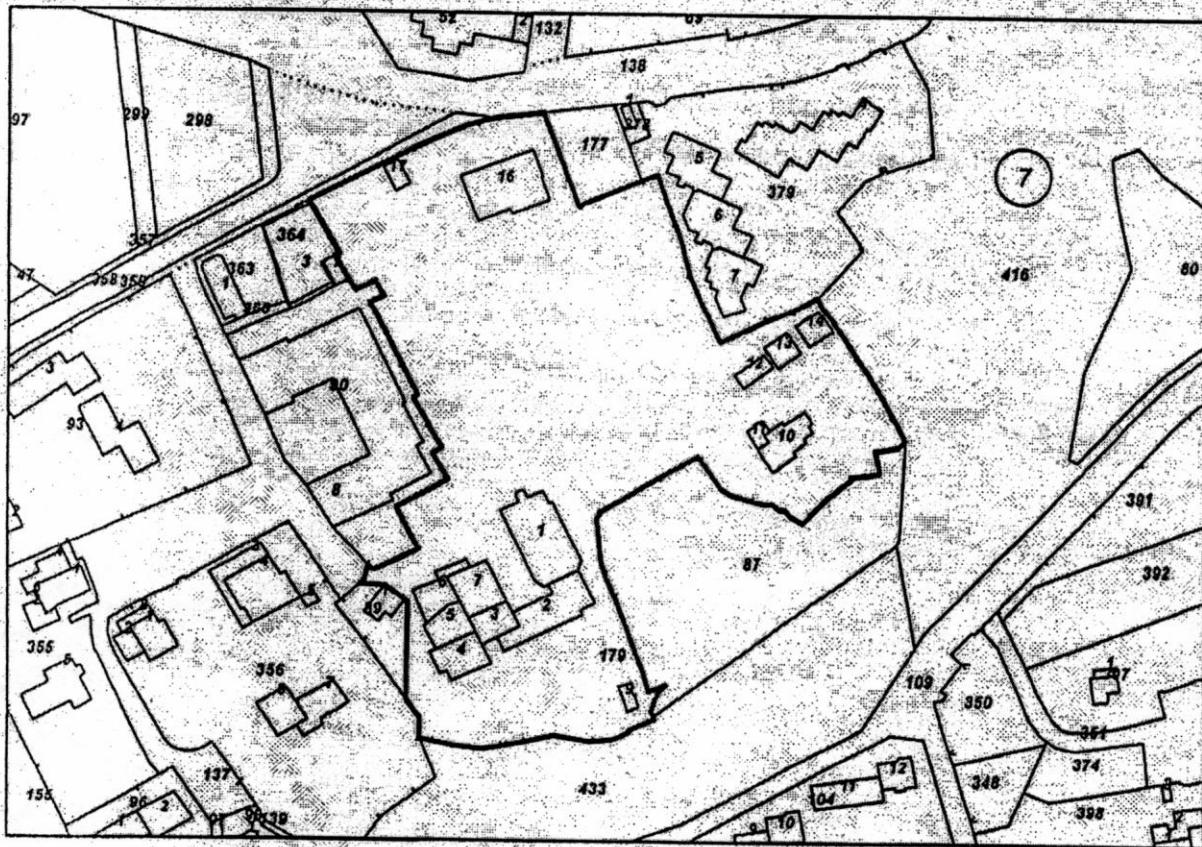
Адрес на поземления имот: гр. Балчик, к.з. "Двореца"

Площ: 15333 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: няма

Съседни: 02508.7.137, 02508.7.356, 02508.7.89, 02508.7.433, 02508.7.87, 02508.7.416, 02508.7.379,
02508.7.177, 02508.7.138, 02508.7.364, 02508.7.359, 02508.7.890

Скица № 15-1163508-14.11.2024 г. издадена въз основа
заявление с входящ № 09-17661-14.11.2024 г.



/Деян Стоянов/