

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Варна

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „ХЕЛИОС-06“ ООД, ЕИК 148026397, със седалище и адрес на управление: гр. Варна,
представявано от Д Гатев С.
и И Атанасова, заедно и по отделно.

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. Варна,

Телефон, факс и ел. поща (email):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Д

Гатев С.

Лице за контакти: инж.С Димитрова

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ХЕЛИОС-06“ ООД има следното инвестиционно предложение: „Две сгради със смесено предназначение“, находящи се в УПИ XII -223 (ПИ с ид. 10135.4508.223), кв. 4, по плана на „Паркова зона“, р-н „Владислав Варненчик“, гр. Варна.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Урегулирания поземлен имот (УПИ) XII -223, кв. 4, по плана на „Паркова зона“, р-н „Владислав Варненчик“, гр. Варна, в който ще се реализира инвестиционното намерение на Възложителя, е с площ от 2973 кв.м., съгласно ПУП, а по скица и документа за собственост за ПИ по КК е 3687 кв.м. Ще се изградят две сгради със смесено предназначение, състоящи се от полуподземен етаж и три надземни етажа със жилища и офиси. Имотът е с неправилна форма, а проектните сгради са основно застрояване, като начина на застрояване е свободно. Теренът на имота е с наклон от север на юг, пешеходния достъп е от север, като там е проектиран входа за сградите.

Сградите представляват две тела едно до друго, като са взети в предвид някои особености, а именно: изискуемите по ПУП отстояния от вътрешно - регулационните граници, естественият наклон на терена, по - доброто ослънчаване, функционалната организация с оглед на бъдещата експлоатация на сградата. Формите на сградите са съобразени с ограничителните линии на застрояване и са ориентирани спрямо географските посоки на имота. Основният пешеходен достъп е потърсен от североизток. Входовете за офисите и жилищата също са ориентирани от североизток. В двете сгради със смесено предназначение, с по два входа, са проектирани 30 офиса и 18 двустайни апартамента.

В имота при необходими 48 места за паркиране са осигурени 57 паркоместа, от които 3 броя за хора в неравностойно положение. Предвиден е и паркинг за велосипеди за общо 56 велосипеда.

(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:

Проектната сграда е ситуирана свободностояща, съобразно ограничителните линии на застрояване

гр. Варна ул. „Ян Палах“ 4,
тел.: 052 / 678 845; 678 846

Вх.№

26-00-5484
07.07.2021

и е ориентирана спрямо географските посоки на имота. Основният пешеходен достъп е потърсен от североизток. Вховете за офисите и жилищата също са ориентирани от североизток.

Площ на УПИ – 2 973,00 кв.м. по ПУП

Начин на застрояване – свободно

Характер на застрояване – нискоетажно (макс 10 метра кота корниз)

Застроена площ (ЗП)- 876,44 кв.м.

Разгъната застроена площ (РЗП) общо надземно = 2 629,44 кв.м.

РЗП общо с полуподземно = 3 452,72 кв.м.

Плътност на застрояване – 29,48 %

(допустимо – 30%)

Кинт – 0,8844

(1,2)

Озеленяване – 50 %

(минимум – 50%)

Макс. етажност (кота корниз)

(макс.3 ет.(≤10м)

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:

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)

УПИ XII -223, кв. 4, по плана на „Паркова зона“, гр. Варна се намира в район „Владислав Варненчик“ и е идентичен с ПИ с идентификатор 10135.4508.223. УПИ граничи от север с ПИ с идентификатори 10135.4508.50 и 10135.4508.221, на запад с ПИ с идентификатори 10135.4508.49, на изток с улица с приложена улична регулация, а на юг с улица по одобрения ПУП, която минава през имота на възложителя, съгласно одобрения ПУП-ПРЗ.

Терена на имота е с наклон от север на юг, пешеходния достъп е от север, като там е проектиран входа за сградите. Обслужващата улица е от североизток и югозапад от където е потърсен автомобилният подход към парцела.

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)

Водоснабдяването ще се осъществи от новоизградено сградно водопроводно отклонение, захранено от новопроектиран в близост до имота уличен водопровод от тръби ПЕВП ф110 с приблизителен свободен напор 25-30м.

Отпадъчните води се предвижда да се отвеждат в новопроектирана в близост до имота улична канализация Ø315 PVC, чрез изграждането на сградно канализационно отклонение.

Захранването с ел. енергия на обекта ще се реализира посредством бъдещ трафопост, който ще се изгради в имота на границата на парцела.

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:

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

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

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.)

др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водопълтна изгревна яма и др.)

Повърхностните и дъждовни води ще се отвеждат от плоските покриви на сградата към площадковата алейна мрежа и чрез дренажни инсталации към озеленените площи. Отпадните битови води, ще се отвеждат в канализационната система.

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)

.....
I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

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 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.

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;

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. 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: 07.07.2021 г.

Уведомител: .

(подпис)