

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ВАРНА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от "АСТРЕЙД" ЕООД, БУЛСТАТ: 103865964, собственик на УПИ VII-36 „за смесено предн.“ (ПИ 10135.4021.78) и УПИ VI-56 „за смесено предн.“ (ПИ 10135.4021.77), съгласно Заповед № 64 том XXVIII рег. 10906 дело 6231 от 12.04.2022г., издаден от СВ, гр.Варна.

чрез Управителя К

Червенков,

(име, адрес и телефон за контакт) (седалище).

Адрес за контакт

Пълен пощенски адрес: : гр. Варна, р-н „Младост“.

Телефон, факс и ел. поща (email):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: К

Червенков

УВАЖАЕМА Г-жо ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че аз като собственик имам следното инвестиционно предложение (намерение):

Да изготвя ПУП-ПЗ по чл.135а от ЗУТ, с който да изменя действащия ПУП-ПРЗ за кв.2, по отношение застроителната му съставка, като процедирам ПУП-ПЗ за УПИ VII-36 „за смесено предн.“ (ПИ 10135.4021.78) и УПИ VI-56 „за смесено предн.“ (ПИ 10135.4021.77), и променя допустимата височина на застрояване в двата имота до 15 ет. или 45м., след което да извърша проектиране и строителство на сгради със смесено предназначение в двата УПИ.

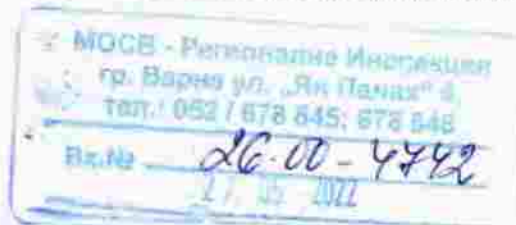
Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Имотите предмет на настоящото уведомление са УПИ VII-36 „за смесено предн.“ (ПИ 10135.4021.78) и УПИ VI-56 „за смесено предн.“ (ПИ 10135.4021.77), които са вече урегулирани с действащ ПУП-ПРЗ за кв.1, кв.2 и кв.3 с улична регулация, като част от м-ст „Джанаварски път и Караулнищата“, з-ще „Вл. Варненчик“, като попадат в кв. 2 по този план. Планът е приложен на основание чл.16 от ЗУТ, като имотите са нанесени в КККР и има индивидуализиране по чл.16, ал.6 от ЗУТ, като имоти с номера 10135.4201.77 и 78.

За двата имота се изработва ПУП-ПЗ единствено с цел повишаване височината на допустимото застрояване в УПИ, което от своя страна е съобразено и е допустимо по предвижданията за устройствена зона Оз по ОУП от 2012 г. на община Варна, но с предишния ПУП-ПРЗ проектантите не са ги не е заложено. Не се променят интензивността или плътността на застрояване спрямо действащите по ПУП, както и предназначението на имотите, което остава същото – „за смесено предн.“ и съответства на ОУП. С повишаване на височината на бъдещите сгради се цели намаляване стълката на застрояването и с това осигуряване на по-голяма свободна дворна площ за реализирането на по-благоприятна градска среда с повече реално озеленяване в имотите. Сградите, които ще бъдат проектирани, са смесени като предназначение, т.е. за постоянно и временно обитаване - в това число жилищни с апартаменти до 59,9% от общото РЗП на всички сгради, а в останалите 40,1% ще бъдат проектирани обществения, магазин, подземно паркиране в общи и единични гаражи, и наземни паркинги и гаражи. В свободната дворна площ ще бъде реализирано озеленяване с алейна мрежа около сградите и детски площадки за игра.

(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/улици, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив;

Предвидените дейности няма да са съществено различни от обичайните дейности при строителство на нова сграда. Терен е с леко изразена денivelация на понижение в посока от север на юг. Имотите попадат в район от скорошна урбанизация и ще се изгражда предвидената с ПУП-а по Заповед NoГ-237 / 23.08.2017 г. на Зам. Кмета на Община Варна улична мрежа и съпътстващите я мрежи на техническа инфраструктура - като минимум улицата преминаваща на юг от имотите. В близост до имотите вече има изградени нови сгради, които са присъединени към техн. мрежи Ел., ВиК.

Понеже в съседните имоти има изградени сгради, които се обитават ежегодно и са запазени с електричество и вода, то новото строителство ще бъде по-лесно присъединено към вече изградените трасета.

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;

Имотите предмет на плана ПЗ, са вече урегулирани с действащ ПУП-ПЗ за кв.1, кв.2 и кв.3 с улична регулация, като част от м-ст „Джанаварски път и Караулицата“, з-ще „Вл. Варненчик“, като попадат в кв. 2 по този план. Планът е приложен на основание чл.16 от ЗУТ, като имотите са внесени в КККР и има индивидуализиране по чл.16, ал.6 от ЗУТ, като имоти с номера 10135.4201.77 и 78.

На тази основа се извършва и сегашния частичен ПУП-ПЗ, който запазва всички параметри на застрояване с изключение на допустимата височина на застрояване. Запазва се и предназначението на имотите, което съответства на ОУП.

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)

гр. Варна, р-н „Вл. Варненчик“, кв. 2 по ПУП-ПЗ за кв.1, кв.2 и кв.3 с улична регулация, като част от м-ст „Джанаварски път и Караулицата“, з-ще „Вл. Варненчик“. Не се засягат елементи и зони от НЕМ, както и промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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)

До имота има в близост електрозахранване и водоснабдяване, но в самите имоти няма.

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:

Не се предвижда отделяне на вредни вещества при дейността на обектите. Обектите ще се използват основно за обитаване.

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

Не се предвижда отделяне на вредни вещества във въздуха при дейността на обекта.

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

Поради функцията на бъдещите сгради в които ще живеят хора, се очаква генериране на битови отпадъци от обитателите на сградите.

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

Отпадъчните води ще се извеждат посредством новоизградена и съществуваща битова 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)

Не се очаква наличие на опасни вещества да са налични на площадката на бъдещите сгради, които няма да представляват предприятия или съоръжения.

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; - ДА

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб. – ДА.

4. Електронен носител - 1 бр. -ДА

5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща. – ДА на :

6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща. – ДА на :

7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: май 2022 г.

Уведомител:

(подпис)