

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ВАРНА

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
за инвестиционно предложение

от „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК203334911, със седалище и адрес на управление- град София, ул.“20-ти април“№6, представлявано от изпълнителния си директор Младен Нейков Вълчев,

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

Пълен пощенски адрес: гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ №186, МОЛ ВАРНА, етаж 3, централен офис на „Интерсервиз Узунови“ АД  
Телефон, факс и ел. поща (email): Тел. - 0888 668807; ел. поща - mladen@isu.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Младен Нейков Вълчев  
Лице за контакти: Младен Нейков Вълчев —тел. 0888 668807

**УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК203334911, със седалище и адрес на управление- град София, ул.“20-ти април“№6, представлявано от изпълнителния си директор Младен Нейков Вълчев, има следното инвестиционно предложение:

***ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС ОТ ЗАТВОРЕН ТИП С НАИМЕНОВАНИЕ “ВАРНА СИТИ ПАРК ЮГ +”*** *находящ се в УПИ VIII 538 “за жил. строителство“ /ПИ 10135.3514.814/, кв. 22 по плана на Западна промишлена зона, гр. Варна, община Варна , с административен адрес – град Варна, бул.“Владислав Варненчик“ №267*

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

**Ново инвестиционно предложение за изграждане на *ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС ОТ ЗАТВОРЕН ТИП С НАИМЕНОВАНИЕ “ВАРНА СИТИ ПАРК ЮГ +”*** в УПИ VIII 538 “за жил. строителство“ /ПИ 10135.3514.814/, кв. 22 по плана на Западна промишлена зона, гр. Варна, община Варна с административен адрес – град Варна, бул.“Владислав Варненчик“ №267

*(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:

Жилищният комплекс ще е от затворен тип ситуиран в УПИ VIII-538, кв. 22 по плана на Западна промишлена зона гр. Варна, община Варна. Той ще се състои от три жилищни сгради - Блок 1, 2 и

3. Блок 1 и блок 2 ще са с два входа - вход А и вход Б, а блок 3 с три входа - вход А, Б и В. Всеки блок се състои от един подземен и 12 надземни етажа, като в подземните етажи са разположени избените помещения, а 12-те надземни етажа са за жилищни нужди. Блокове 1 и 2 са ситуирани симетрично в източната част на имота, като между тях ще е разположен басейн и парково пространство. В западната част на имота ще е разположен блок 3. Вертикалната комуникация за блокове 1 и 2 ще е от два асансьора и една стълбищна клетка за всеки вход, а при блок 3 ще е с един асансьор и една стълбищна клетка на вход или общо за комплекса 11 асансьора и 7 стълбища. Всички комуникации ще стигат до подземния етаж. Автомобилния и пешеходен достъп до комплекса ще е на северната граница, а УПИ VII-538 ще се явява свързващ имота с бул. „Владислав Варненчик“. Там ще има и пункт за контрол на достъп и пропускането (КПП). Паркирането е решено изцяло надземно.

#### **Блок 1**

*Подземен етаж* - В обема на подземния етаж са разположени 95 избени помещения и два аулгуса.

*Първи етаж* - *Вход А* включва пет апартамента от които 2 двустайни и 3 тристайни; *Вход Б* включва шест апартамента от които 1 едностаен, 3 двустайни и 2 тристайни. Всеки от апартаментите на първи етаж има достъп до зелена площ през лоджията.

*Жилищен етаж 2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11* - *Вход А* включва шест апартамента от които 4 двустайни и 2 тристайни. *Вход Б* включва пет апартамента от които 3 двустайни и 2 тристайни.

*Жилищен етаж 12* - *Вход А* включва два четиристайни апартамента; *Вход Б* включва два четиристайни апартамента.

#### **Блок 2**

*Подземен етаж* - В обема на подземния етаж са разположени 95 избени помещения и два аулгуса.

*Първи етаж* - *Вход А* включва пет апартамента от които 2 двустайни и 3 тристайни. *Вход Б* - включва шест апартамента от които 1 едностаен, 3 двустайни и 2 тристайни.

*Жилищен етаж 2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11* - *Вход А* включва шест апартамента от които 4 двустайни и 2 тристайни. *Вход Б* включва пет апартамента от които 3 двустайни и 2 тристайни.

*Жилищен етаж 12* - *Вход А* включва два четиристайни апартамента. *Вход Б* включва два четиристайни апартамента.

#### **Блок 3**

*Подземен етаж* - В обема на подземния етаж са разположени 130 избени помещения и три аулгуса.

*Първи етаж* - *Вход А* включва четири апартамента от които 1 едностаен, 2 двустайни и 1 тристаен. *Вход Б* включва три двустайни апартамента. *Вход В* включва четири апартамента от които 1 едностаен, 2 двустайни и 1 тристаен.

*Жилищен етаж 2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11* - *Вход А* включва четири апартамента от които 3 двустайни и 1 тристаен. *Вход Б* включва три апартамента от които 2 двустайни и 1 тристаен. *Вход В* включва четири апартамента от които 3 двустайни и 1 тристаен.

*Жилищен етаж 12* - *Вход А* включва един четиристаен апартамент. *Вход Б* включва един четиристаен и един тристаен апартамент. *Вход В* включва един четиристаен апартамент

В жилищния комплекс са предвидени 411 бр. открити паркоместа.

#### **Градоустройствени показатели по ПУП:**

Плътност на застрояване :	60 %
Коефициент на интензивност :	5
Коефициент на озеленяване :	30 %
Етажност:	12 ет.

#### **Градоустройствени показатели по проект:**

Площ на УПИ:	19 795 кв.м
Плътност на застрояване :	14,28 %
Коефициент на интензивност :	1,71
Коефициент на озеленяване :	37 %

### Технико-икономически показатели:

Застроена площ	2 827,52 кв.м
Разгънатата застроена площ	34 188,68 кв.м
Застроена площ подземен етаж	2 803,84 кв.м
Обща площ	36 992,52 кв.м
Апартаменти	395 бр.
Паркоместа	411 бр.

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 на разработката има влязъл в сила ПУП – ПРЗ и РУП одобрен със заповед №Г-293 от 14.07.2016год. на Зам. кмет на Община Варна. Имотът попада в устройствената зона СМФ с предназначение „За жилищно строителство“ и начин на застрояване - свободно (е).

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 VIII 538 “за жил. строителство“ /ПИ 10135.3514.814/, кв. 22 по плана на Западна промишлена зона, гр. Варна, община Варна с административен адрес – град Варна, бул. “Владислав Варненчик“ №267**

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)*

Използва се съществуващата техническа инфраструктура от съществуващи съоръжения – ВиК мрежа и ел. мрежи. При необходимост ще се изгради нов трафопост.

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**

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

**НЯМА**

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

**НЯМА**

9. Отпадъчни води:

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

**Отпадъчните води се отвеждат и заустват в градската канализационна мрежа**

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

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 уведоителя:
  - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
  - 3.2. картен материал, схема, снимков материал 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.
7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 20. 12. 2021

Уведоител: 

(подпис)