



# ОБЩИНА ВАРНА

## ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

Влязло в сила на 03.09.2025г.  
Гл. архитект  
на Община Варна  
/арх. Виктор Бузев/  
0671/Зан. 1123/08.08.20г.

### РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 123/14.08.2025г.

#### Разрешава на:

„ЛАРИС ВЕГА ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК: 201043565, представлявано от Наталя Гуреева, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Марко Балабанов“, № 41-43, ет. партер, ап. 1.1, собственик с Учредителен акт, вписан в Служба по вписванията на 25.03.2010г., № 45, том XII, вх. регистър 4694, кд 649, чрез преупълномощения Олександр Гончаров, с пълномощно рег. № 5359 от 22.12.2023г. при Нотариус рег. № 149 на НК,

Съгласно съгласуван и одобрен инвестиционен проект на 18.06.2025г. от арх. Виктор Бузев - Главен архитект на Община Варна по заявление вх. № АУ 043284 ВН от 07.05.2025г. и заявление вх. № АУ 043284 ВН\_002ВН от 05.06.2025г., ПУП-ПРЗ за УПИ I-1, кв. 8 и улици от о.т. 481 до о.т. 486, по плана на м. „Баба Алино“, к.к. „Чайка“, гр. Варна, одобрен със Заповед № Г-315 от 25.10.2005г. на Заместник-Кмет на Община Варна, Оценка за съответствие на инвестиционните проекти с основните изисквания към строежите изготвен от „ДЖОВАЛ КОНСУЛТ“ ООД, с адрес на управление гр. София, бул. „Александър Стамболийски“, № 125-2, ет. 2, представлявано от Юлия Димитрова Михайлова, с удостоверение № РК-0836/23.06.2020г. на МРРБ-ДНСК, скица на СГКК-Варна № 15-512679-27.03.2025г. за имот с идентификатор 10135.2515.3701, Становище на „Електроразпределение Север“ АД изх. № ПУПРОК-7121/09.01.2025г., Становище на МОСВ-РИОСВ-Варна № 26-00-4484/А1 от 14.06.2024г., Становище на МОСВ-РИОСВ-Варна № 26-00-4484/А3 от 15.04.2025г., Становище на „ВиК-Варна“ ООД № 622 от 26.03.2025г., Предварителен договор с „ВиК-Варна“ ООД от 10.03.2025г., Становище на МВР ГД-ПРС ПБЗН рег. № 716801-293, екз. № 2 от 17.04.2025г., Становище на МВР ОД – МВР, сектор „Пътна полиция“ рег. № 819000-10837, екз. № 2 от 28.02.2025г., Становище на РЗИ-Варна изх. № АУ-1870-87-1 от 23.04.2025г., Разрешение за строеж № 56/23.04.2025г. на Главен архитект на Община Варна, Правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на Министъра на РРБ, да извърши строеж:

**МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА В КОМПЛЕКС „FOREST SEA VIEW“, ВХОД № 1, № 2, № 3 и № 5, находящ се в УПИ I-1, /с идентификатор 10135.2515.3701/, кв. 8, по плана на СО „Ален мак“, к.к. „Чайка“, гр. Варна**

Разрешението за строеж се издава на основание чл.142, ал.1, ал.4, ал.6, т.2; чл.148, ал.1, 2 и 4, във връзка с чл. 5в и чл.152, ал.1 от ЗУТ, като строеж **четвърта категория**, съгласно чл.137, ал.1, т.4, б.„б“ от ЗУТ

#### Строежът да се изпълни при следните условия:

- 1.Взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори-чл.160, ал.2 от ЗУТ.
- 2.Да се спазва Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.
- 3.Откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво се извършва от лицето, упражняващо стр. надзор на обекта **при влязло в сила Разрешение за строеж**, при спазване изискванията на чл.157 от ЗУТ, Заповед №1189/22.04.2009г. на Кмета на Община Варна относно мерки за опазване на едроразмерната растителност и Наредба №3.
- 4.След съставянето на протокола по т.3 лицето, упражняващо стр. надзор, заверява заповедна книга на строежа и уведомява в 7-дневен срок общината, РДНСК и специализираните контролни органи при спазване условията и реда на чл.158 от ЗУТ.
- 5.Лицето, упражняващо стр. надзор е длъжно при достигане на проектните нива - изкоп, цокъл, корниз/стреха/ и било на строежа да изпълни задълженията по чл.159 от ЗУТ.
- 6.Да се поставят временни постройки за нуждите свързани с организацията и механизацията на строителството съгласно чл.54, ал.1 от ЗУТ и да ползва част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрения ПБЗ при спазване условията и реда на чл.157, ал.5 от ЗУТ.
- 7.Хумусният земен слой временно се съхранява на строителната площадка с цел благоустрояване на терена или се насочва за използване по предназначение от еколога или специалиста по озеленяване. Строителните отпадъци да се предават за транспортиране и последващо третиране, след издаване на Удостоверение и маршрут за насочването им от Дирекция ЕООС при Община Варна, при спазване периода на транспортиране и условията поставени в удостоверението. Последващото третиране на отпадъците да се извършва при стриктно спазване на изискванията на

Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, за постигане на количествените цели за материално оползотворяване.

**8.**Третирането и последващото оползотворяване на отпадъците трябва да става съгласно одобрен План за управление на строителните отпадъци.

**9.**Стоителството на сградни отклонения за техническата инфраструктура извън границите на ПИ /УПИ/ и съставяне на Протокол 2<sup>а</sup> по Наредба №3, да се извършва при спазване разпоредбите на чл.2 от Наредбата за условията и реда за прокопаване на елементите на техническата инфраструктура /решение 2339-8/42/05,06.08.2015г. на Общински съвет Варна/.

**10.**След фактическото завършване на строежа се изготвя екзек. документация съгл. изискванията и разпоредбите на чл.175 от ЗУТ.

**11.**Гаранционният срок за възстановяване на съоръженията от техническата инфраструктура-общинска собственост е две години от датата на издаване на протокола за установяване на нанесените вреди. Възложителят дължи обезщетение на Община Варна в пълния размер за нанесените щети върху общинското имущество.

**12.**Въвеждането на строежа в експлоатация се извършва от компетентния орган по чл.177 от ЗУТ. Гаранционните срокове се определят съгласно договорите за строителство, но не по-малки от минималните срокове посочени в чл.20, ал.4 от Наредба №2 /ДВ бр.72/2003г/.

**13.**Възложителят се задължава да изпълни изискванията на §26 от ПЗР към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба 7 /ДВ бр.51/2005г./ и заповед №1189/22.04.09г. на Кмета на Община Варна, като изпълни озеленяване на поземления имот с нова дървесна растителност преди въвеждането на строежа в експлоатация.

**14. Забранява се извършването на строителни и монтажни работи на територията на к.к. „Чайка“ в периода 15.05 до 01.10 на текущата година на основание чл. 15 от Закона за устройство на черноморското крайбрежие /обн. ДВ бр. 48 от 15 юни 2007г., Доп. – ДВ, бр. 27 от 2013г., изм. - ДВ, бр. 40 от 2014г./ и Заповед № 1270 от 02.05.2025г. на Кмет на Община Варна.**

Разрешението се издава по повод заявление вх. № АУ 079710 ВН от 12.08.2025г.

Платена такса 18961,88лв. с платежно нареждане от 18.06.2025г. за одобряване на инвестиционен проект по заявление вх. № АУ 043284 ВН от 07.05.2025г., заявление вх. № АУ 043284 ВН\_002ВН от 05.06.2025г.

Настоящото разрешение е съставено в два еднообразни екземпляра, един за собственика и един за Община Варна и подлежи на обжалване чрез Главния архитект на Община Варна по реда на АПК пред Административен съд - Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

**ГЛ. АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА ВАРНА:**

**АРХ. ВИКТОР БУЗЕВ**

