

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от

Илиян Лозанов,
адрес: гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, у

и

Елена Петрова,
адрес: гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца,

Лица за контакти:

Илиян Лозанов- тел.: ..

Елена Петрова тел.: ..

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че

Илиян Лозанов и Елена Петрова

имат следното инвестиционно предложение:

В качеството си на собственици на поземлен имот в землището на гр. Враца ,Ви уведомяваме за следното инвестиционно предложение:

Изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 12259.573.14, местност „Турканица“, землище гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

(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))

Инвестиционното предложение има за предмет изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“, представляващо ново строителство.

Проектната сграда ще бъде двуетажна, със застроена площ около 120 кв.м.

Имотът към настоящия момент е със статут на земеделска земя (НТП „Нива“) с трайно предназначение „земеделска“, като в рамките на инвестиционното предложение се предвижда промяна на предназначението му в жилищна зона Жм – нискоетажно жилищно застрояване.

Строителството ще бъде изпълнено чрез стоманобетонова носеща конструкция, тухлени оградящи стени, дървена покривна конструкция с керемидено покритие, и стоманобетонивилични фундаменти.

Предвижда се изграждане на прозирна ограда за обозначаване на границите на имота.

Сградата ще бъде предназначена за лични жилищни нужди на собствениците и ще се използва както за сезонно, така и за цялгодишно обитаване. Не се предвиждат производствени или стопански дейности.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде извършена чрез прилагане на традиционни строителни технологии, характерни за нискоетажното жилищно строителство, без използване на взривни материали.

Предвидената сграда ще бъде двуетажна, с приблизителна застроена площ 120 кв.м.

Отоплението на сградата се предвижда да бъде с термопомпа.

Към настоящия момент имотът не разполага със самостоятелно електрозахранване и водоснабдяване. В рамките на проекта ще бъдат предприети действия за осигуряване на ток и вода чрез присъединяване към съответните мрежи. Имотът има осигурен пътен достъп.

Местоположението в землището на гр. Враца, местност „Турканица“, позволява реализацията на предвиденото строителство без затруднения и без необходимост от изграждане на нова пътна инфраструктура.

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:

Инвестиционното предложение за изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“ е независим проект, който не е свързан и не оказва влияние върху други дейности, вече реализирани или предвидени в устройствени или други планове в района.

Компетентен орган за одобряване и издаване на разрешение за строеж е Община Враца, като процесът ще се осъществи в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и приложимата подзаконова нормативна база.

Не се налага издаването на специални съгласувателни документи извън тези, предвидени в ЗУТ и обичайните процедури за подобен тип строителство.

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)

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 12259.573.14, находящ се в местност „Турканица“, землище гр. Враца, община Враца, област Враца.

Имотът е с площ 3999 кв.м., категория на земята – пета при неполивни условия, с трайно предназначение земеделска територия и начин на трайно ползване – Нива.

В рамките на настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяна на предназначението на имота от земеделска земя (НТП „Нива“) в жилищна зона ЖМ – нискоетажно жилищно застрояване, с цел изграждане на еднофамилна жилищна сграда.

Граници на имота:

- на изток – ПИ 12259.573.201, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“;
- на юг – ПИ 12259.573.200, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“;
- на запад – ПИ 12259.573.209, НТП „Нива“;
- на север – ПИ 12259.573.15, НТП „Нива“.

Отстояния до значими обекти и територии:

- до територия „Занкиното“ – ПИ 12259.393.21, НТП „Рибарник“, категория 6 – 160 м;
- до язовир „Дъбника“ – ПИ 12259.769.8, НТП „Язовир“ – 4650 м;
- до урбанизирана територия (жилищна зона) – 3840 м;
- до вилна зона (НТП „За земеделски труд и отдих“, § 4 ПЗР ЗСПЗЗ) – 45 м

Не се засягат обекти на културно-историческото наследство и не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

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)

В процеса на изграждане на еднофамилната жилищна сграда няма да се извършва пряко използване на природни ресурси, освен доставката на стандартни строителни материали (бетон, тухли, дървен материал, керемиди и др.), които ще се набавят от лицензирани търговци и производители.

В имота към момента няма изградени връзки за електрозахранване и водоснабдяване. В рамките на реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат предприети действия за присъединяване към електроразпределителната и ВиК мрежата, с цел осигуряване на необходимите ресурси за нормалната експлоатация на сградата.

За питейни нужди и битово водоснабдяване ще се използва публичната ВиК система, след изграждане на връзка. Не се предвижда водовземане от повърхностни или подземни води.

Проектът не включва дейности, свързани с добив на природни ресурси, както и не предполага използването на значителни количества енергия или вода над обичайните за еднофамилна жилищна сграда.

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:

При реализацията на настоящото инвестиционно предложение за Изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“ не се очаква да бъдат емитирани приоритетни и/или опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

Не се предвиждат производствени дейности.

Сградата ще бъде за лични жилищни нужди.

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

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение за изграждане на еднофамилна жилищна сграда не се очаква трайно замърсяване на атмосферния въздух.

По време на строително-монтажните работи е възможно отделяне на временни и локални емисии на прах и изгорели газове от строителната техника и транспортните средства. Тези въздействия ще бъдат краткотрайни и ограничени в рамките на имота.

След въвеждане на сградата в експлоатация не се предвиждат емисии на вредни вещества, тъй като обектът е предназначен единствено за жилищни нужди и не включва производствени или стопански дейности.

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

В хода на строително-монтажните работи ще се формират строителни отпадъци – основно от изкопни дейности, кофражи, излишни материали и опаковки. Очакваните количества са незначителни (около 1–2 куб.м за целия строителен период). Те ще се събират разделно в подходящи контейнери и ще се извозват от лицензирана фирма, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Паралелно със строителните отпадъци ще се генерират и битови отпадъци от работниците, които ще бъдат в минимални количества и ще се изхвърлят в съдове за смет, обслужвани от общинската система.

В етапа на експлоатация на сградата ще се образуват единствено битови отпадъци от домакинството, които ще се събират в съдове за смет и ще се извозват по реда на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на територията на община Враца.

Не се предвижда генериране на опасни отпадъци нито в строителната, нито в експлоатационната фаза на проекта.

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/водопълтна изгребна яма и др.)

По време на строителството могат да се образуват незначителни количества битово-

фекални отпадъчни води, които ще се събират в мобилни санитарни съоръжения, обслужвани от лицензирана фирма.

След въвеждането на сградата в експлоатация ще се формират битови отпадъчни води от обитателите. С оглед на липсата на изградена канализационна система в района, е предвидено изграждане на водоплътна изгребна яма в рамките на имота. Ямата ще се почиства периодично чрез специализирана техника въз основа на договор със съответен оператор.

Не се очаква образуване на производствени отпадъчни води.

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)

При реализацията на настоящото инвестиционно предложение за Изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда“ не се очакват опасни химични вещества, които да бъдат налични на площадката на обекта.

Не се предвиждат производствени дейности.

Сградата ще бъде за лични жилищни нужди.

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 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: 25.08.2025

Уведомител:
(подпис)

Уведомител:
(подпис)