Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ- ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

От „ВЪЛЧЕВИ-ЛВ“ ООД, ЕИК 201288721, представлявано от Людмил Райков Вълчев– Управител.

Пълен пощенски адрес и седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. „София“ № 2

Тел./факс/: 0887712124 ел. поща (e-mail): office@dominal21.bg

Лице за връзка: инж. Тодорка Георгиева;

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОРДАНОВ,

Уведомяваме Ви, че „ВЪЛЧЕВИ-ЛВ“ ООД има следното инвестиционно предложение:

„ИЗГРАЖДАНЕ НА ХОТЕЛ“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. **Резюме на предложението**

Обект на настоящото инвестиционно предложение е ново и се касае за изграждане на новопроектирана пететажна сграда - Хотел с подземен етаж. Сградата е ситуирана в ПИ 37798.501.196, гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца. Парцелът граничи на североизток, югозапад и югоизток с улици, на северозапад с ПИ 37798.501.128. Пешеходният достъп е от югоизток, а автомобилният подход е от югозапад и югоизток. Теренът е с наклон на север. Предвидено е дворно озеленяване съгласно изискванията на устройствената зона.
Инвестиционното предложение е ново и не се отнася за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС).
(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:**

Основните процеси: Сградата е проектирана, като монолитна, стоманобетонна скелетно - безгредова конструкция със стоманобетонни шайби разположени по ортогоналната мрежа на осите, в съответствие с архитектурното решение. Сеизмичните въздействия се поемат от стоманобетонните шайби. Междуетажните и покривната плочи са безгредови. Връзката между етажите се осъществява със стоманобетонно двураменно стълбище обособено в стълбищна клетка и асансьор с капацитет 8 пасажера.

Капацитет:

Сградата е пет етажна с подземен етаж.

Подземният етаж е на кота -3.25к.г.п.=27.95 и съдържа стълбище, коридор, фитнес с 2 тоалетни, техническо помещение, помещение за абонатна станция, склад за мръсно бельо и склад за чисто бельо.

Партерният етаж е на кота ±0,00к.г.п.=31.20 и съдържа фоайе с рецепция, стая за багаж, помощно помещение, тоалетни, ресторант, кухненски блок със спомагателни помещения и битово помещение и камериерско помещение.

Първи етаж е на кота +3.50 като на етажа има 9 хотелски стаи и едно камериерско помещение, достъпно от коридора. Осем от стаите се състоят от антре, баня с тоалетна и хотелска стая. Североизточната стая се състои от антре, баня с тоалетна, хотелска стая и кухня. Към всяка стая е предвиден балкон.

Втори етаж е на кота +6.50 като на етажа има 9 хотелски стаи и едно камериерско помещение, достъпно от коридора. Осем от стаите се състоят от антре, баня с тоалетна и хотелска стая. Североизточната стая се състои от антре, баня с тоалетна, хотелска стая и кухня. Към всяка стая е предвиден балкон.

Трети етаж е на кота +9.50 като на етажа има 9 хотелски стаи. Осем от стаите се състоят от антре, баня с тоалетна и хотелска стая. Североизточната стая се състои от антре, баня с тоалетна, хотелска стая и кухня. Към всяка стая е предвиден балкон.

Четвърти етаж е на кота +12.50 като на етажа има 7 хотелски стаи, 1 апартамент и едно камериерско помещение, достъпно от коридора. Шест от стаите се състоят от антре, баня с тоалетна и хотелска стая. Североизточната стая се състои от антре, баня с тоалетна, хотелска стая и кухня. Апартамента се състои от 2 спални, баня с тоалетна и кухня. Към всяка стая е предвиден балкон.

Пети етаж (покрив) е на кота +15.60. Предвидено е излизане от стълбищната клетка за сервизиране на неизползваемия плосък покрив на сградата.

Обща използвана площ: Площта на УПИ по скица е 1390 кв.м. В имота има съществуващи сгради с обща ЗП 281.00 кв.м. и РЗП 505.00 кв. м.

Новопроектираната сграда ще бъде със ЗП 349.83кв.м и РЗП 1873.14кв.м.

Предвиденото озеленяване по проект е 30.10 % или това е 418.39кв.м.

Не се налага изграждане на нова техническа инфраструктура.

Предвидени изкопни работи и предполагаема дълбочина на изкопите: Котата на фундиране е -4.01.

Ползване на взрив: Няма да се използва взрив.

1. 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 няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

2. 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)

Местоположението на инвестиционното предложение е в Урегулиран поземлен имот (УПИ) II, кв. 257 по плана на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37798.501.196, с административен адрес: гр. Козлодуй, ул. „София“ № 2.

В близост до инвестиционното предложение няма разположени елементи от Националната екологична мрежа, или обекти подлежащи на здравна защита. Няма чувствителни територии, засегнати от инвестиционното предложение.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Не се изисква промяна на пътната инфраструктура. Достъпа до имота е осигурен чрез уличната мрежа на гр. Козлодуй.

3. 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)

Имотът ще бъде захранен с вода чрез новопроектирано сградно водопроводно отклонение (СВО) с диаметър ф63 от HDPE тръби от уличен водопровод ф90 РЕ.

4. 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 ИП и характерът му не се очакват вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

По компонент „атмосферен въздух” реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значимо въздействие върху околната среда и здравето на хората.

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

Характерът на ИП пряко не предвижда образуването на отпадъци. При бъдещо изпълнение на СМР, отпадъците ще бъдат планирани и управлявани съгласно националното законодателство. По време на експлоатацията, с оглед начинът на трайно ползване предвижда образуване на битови отпадъци, за които ще се ползва организираната система в града.

7. 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/водоплътна изгребна яма и др.)

За имота има изградено съществуващо сградно канализационно отклонение (СКО) ф160 от PVC тръби. Северно от имота има съществуваща улична смесена канализация с диаметър DN1000 от бетонови тръби. Съществуващото СКО е включено в съществуваща ревизионна шахта. За имота ще се предвиди нова главна ревизионна шахта (ГРШ) от готови бетонови елементи ф1000, разположена на до 2м от регулационната линия.

8. 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)

Неприложимо.

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 – Обява и декларация.
2. Нотариален акт за покупко-продажба на поземлен имот № 203, том I, дело № 506 от 09.09.1994г.;
3. Договор за покупко-продажба на недвижими имоти частна общинска собственост № 412 от 12.12.2024г., вписан в Служба по вписванията гр. Козлодуй с вх. рег. № 114, акт № 184, том V от 13.12.2024г.;
4. Нотариален акт за учредяване на право на строеж № 22, том III, рег. № 6796, дело № 214 от 06.10.2026г., вписан в Служба по вписванията гр. Козлодуй с вх. рег. № 2212, Акт № 75, том V, дело № 640 от 06.10.2026г.;

5. Скица № 15-3187991-02.12.2025г. на поземлен имот 37798.501.196 от АГКК – Козлодуй;
6. Електронен носител - 1 бр.
7. **X** Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Дата: 15.10.2026 год.

Уведомител:

.....

Людмил Райков Вълчев