

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от **ПЕТЪР ПЕТРОВ,**
гр.София,
(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр.София

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **Петър Петров**

Лице за контакти: **арх.Чавдар Спасов**

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че г-н **ПЕТЪР ПЕТРОВ,**

има следното инвестиционно предложение: **Промяна предназначение на земеделска земя ПИ №12259.1133.404, м.“Роджевото“, по плана гр.Враца, Община Враца, в урегулиран поземлен имот, в зона „Малкоетажно жилищно застрояване“(Жм), с предназначение“за еднофамилни жилищни сгради“.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното намерение е ново и предвижда промяна предназначението на земеделска земя, с оглед реконструкция и изграждане на обекти за жилищно обитаване и допълващо застрояване.

(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:

Общата площ на ПИ №12259.1133.404, м.“Роджевото“, по плана гр.Враца, е 8635,0 кв.м. Същият е съставен от пет имота по предишен план, обединени в ПИ №12259.1133.404. Предвижда се промяна на предназначението на имота, от земеделска земя с НТП „за земеделски труд и отдих“(съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ), в зона за „Малкоетажно жилищно застрояване“(Жм) с конкретно предназначение „за еднофамилна жилищна сграда с допълващо застрояване“. В настоящия имот съществуват общо осем сгради изградени назад във времето и в предишните имоти, преди обединяването им в ПИ №12259.1133.404, с предназначение за жилищно обитаване, както и постройки на допълващото застрояване.

Предвижда се реконструкция и разширение на сгради 12259.1133.38.1, 12259.1133.38.2 и 12259.1133.38.3, с оглед обособяването ѝ като сграда на основното застрояване със застроена площ(ЗП) около 150,0 кв.м и разгънатата застроена площ около 250,0 кв.м. Предвижда се и изграждането на две нови сгради на допълващото застрояване с обща площ около 100,0 кв.м., изпълнени с метална конструкция. Предвижда се другите сгради в имота да се ремонтират и използват за стопански нужди.

Няма необходимост от изграждане на нова пътна и техническа инфраструктура, тъй като ще се използва съществуващата в Община Враца и м.“Роджевото“. Няма нужда от използването на взрив, а дълбочината на изкопите ще бъде до 1,50 м, а при наличие на сутерен, до 3,50 м. Максималната застроена площ на всички обекти в ПИ №12259.1133.404, м.“Роджевото“, по плана гр.Враца, Община Враца, които ще бъдат реконструирани на този етап, заедно със съществуващите сгради, които ще бъдат ремонтирани се предвижда да е около 350-400 кв. За зони предназначени за „Малкоетажно жилищно застрояване“, съгласно ЗУТ и Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, се допуска плътност на застрояване до 60%, озеленяване мин.40%, Кинт – 1,2 и Н до 10 м.

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:

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е разположен в близост до околоръстния път на гр.Враца. Същият се намира в масив 1133 в зона с имоти с НТП НТП „за земеделски труд и отдих“(съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ), и няма връзка с други дейности в обхвата на инвестиционното предложение. Местност „Роджевото“ не е включена в застроителните граници на гр.Враца, територията е с трайно

предназначение „земеделска“, като процедурата по смяна на предназначението на земеделската земя е съгласно ЗУТ и ЗОЗЗ, за което ще се изготви ПУП-ПРЗ.

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)

Местоположението на обектът предмет на инвестиционното предложение е: ПИ №12259.1133.404, м.“Роджевото“, по плана гр.Враца, Община Враца .Обектът е в относителна близост с националната екологична мрежа, ПП“Врачански Балкан“, но не попада и не се засяга от него.Същият не граничи с територии подлежащи на здравна защита и с територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

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)

Няма да се използват други природни ресурси извън необходимите за нормалното строителство. Водоснабдяването ще се осъществи съгласно становището с изходни данни на ВК-Враца.

По време на експлоатацията използването на течаща вода е необходима за питейни и битови нужди.

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 очаква емитиране на опасни вещества от дейността.

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

Не се очаква емитиране на вредни вещества във въздуха.

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

Ще се генерират битови отпадъци от нормалното жилищно обитаване. Ще бъдат предвидени контейнери за разделно събиране на отпадъците, като същите ще бъдат

извозвани по договор от специализираните фирми определени от Община Враца.

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/водоплътна изгребна яма и др.)

Очаква се отделянето на битови отпадни води от обектите на настоящото инвестиционно предложение, свързано с битовите нужди на живущите в обекта. Същите ще бъдат зауствени в канализационната мрежа, съгласно указанията на ВК-Враца или в изгребна яма .

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)

Не се очаква наличието на опасни химически вещества на площадката.

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 уведомятеля:

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: 26.03.2026 год.

Уведомятел:

(подпис)