

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от **ВАЛЕРИ** : **ЦЕКОВ**

Пълен пощенски адрес: общ. Мездра, с. Моравица,

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **ВАЛЕРИ** **ЦЕКОВ**

Лице за контакти: **инж. Райна Младенчева** – *упълн. представител*

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **ВАЛЕРИ** : **ЦЕКОВ**

има следното инвестиционно предложение: **Изграждане на СМЕСЕНА СГРАДА С ЖИЛИЩА, СТОИ ЗА ГОСТИ И ЗАВЕДЕНИЕ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНО "БИСТРО" в УПИ III -229, КВ. 13 В С. МОРАВИЦА, ОБЩИНА МЕЗДРА**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението ИП е **НОВО** и разглежда **Изграждане на СМЕСЕНА СГРАДА С ЖИЛИЩА, СТОИ ЗА ГОСТИ И ЗАВЕДЕНИЕ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНО "БИСТРО" в УПИ III -229, КВ. 13 В С. МОРАВИЦА, ОБЩИНА МЕЗДРА**

(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:

Проектната част е разработена за строеж „Смесена сграда с жилища, стаи за гости и заведение за обществено хранене "Бистро" “ в гр. Враца. Строежът е ново строителство, пристройка към съществуваща еднофамилна жилищна сграда. Сградата ще се изпълни с три надземни нива.

На първи етаж е предвидено заведение за обществено обслужване - бистро. В по-голямата част от втори етаж също е развито второто ниво на бистрото, като връзката между двете му нива е с вътрешна повита монолитна стълба. В останалата част от второ ниво се обособяват жилищни помещения, като разширение на съществуващото жилище от втори етаж на съществуващата еднофамилна сграда. На трети етаж се обособява хотелска част с четири стаи за гости и един

апартамент, а най-югозападната част на етажа отново остава като разширение на етажа на съществуващата еднофамилна жилищна сграда. Вертикалната комуникация за връзка между етажите е двураменно монолитно стълбище.

Строителството е предвидено по монолитен начин. Конструкцията на сградата е монолитна стоманобетонова – колонии, плочи, фундаменти. Външните и вътрешните стени са тухлени. Покривът е скатен.

Водоснабдяването на сградата е съществуващо захранено от съществуващ уличен водопровод. Канализацията на новата сграда ще се включи към съществуващата канализация в имота, заустена в изгребна водоплътна яма.

Ел.захранването на сградата е съществуващо от електропреносна мрежа в района.

Не се предвижда използването на взрив.

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:

Съгласно Виза издадена върху комбинирана скица №53/04.07.2023 г. от гл.архитект на Община Мездра, имота е със следните градоустройствени параметри и показатели, като същия е в съответствие с допустимите устройствени параметри и показатели за съответната зона и не е ограничен от изисквания за конкретния УПИ с площ 1622 кв. м, както се вижда по-долу:

- начин на застрояване – „свободно“ (с) / по проект „свободно“
- характер на застрояване – по проект „ниско“
- плътност на застрояване (П застр.) – по проект 42 %
- плътност на озеленяване (П озел.) – по проект 20,0 %
- интензивност на застрояване (Кинт) – по проект 0,87

Не се изисква одобряването му по реда на специален закон.

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)

Проекта засяга УПИ III-229, КВ. 13 В С. МОРАВИЦА, ОБЩИНА МЕЗДРА (п.и. с идентификатор 49031.501.229, ул. "Георги Димитров" №4, вид собств. Частна (Валери Борисов Цеков), вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1622 кв. м, стар номер 229, квартал 13, парцел III).

Имотът е частна собственост на възложителя.

Обектът не се намира в близост до и не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ).

Обектът не подлежи на здравна защита.

Мястото на реализация на ИП е в урбанизирана територия, в регулационните граници на с. Моравица и не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ, Обн. ДВ бр. 133/1998 г.) и в обхвата на защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, Обн. ДВ, бр. 77/2002 г.)

Инвестиционният проект не попада и не може да бъде отнесен към някоя от позициите на Приложение 1 и Приложение 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежи на провеждане на процедури по Глава VI на ЗООС.

Имота не попада в територия или част от нея с особена териториално-устройствена защита, територия с режим на превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 2 и 3 и § 5, т. 4 и 5 ЗУТ или в територия за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, за които територии са създадени специфични правила и нормативи за устройство.

Строежът, предмет на инвестиционния проект не засяга сграда, представляваща културна ценност по смисъла на Закона за културното наследство и не попада в охранителната зона на културни ценности.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Не се налага промяна на съществуващата и изграждане на нова пътна инфраструктура.

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)

Обектът ще се захрани с вода, чрез съществуващо сградно водопроводно отклонение, присъединено към обществено водоснабдяване.

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 да бъдат емитирани опасни вещества от дейността на обекта.

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

Не се очаква отделянето на вредни емисии във въздуха от дейността на обекта.

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

Очаква се генерирането на отпадъци характерни от ползването на сградата, които ще се събират и ще се извозват чрез сметосъбирането от Община Мездра.

Опаковки на строителни продукти (хартия и полиетилен) – ще се предават на лица, притежаващи разрешение за дейности с отпадъци.

9. Отпадъчни води:

Ще се генерират характерни от ползването на сградата количества отпадъчни води, които ще се заустват в съществуващата канализация в имота, заустана в изгребна водоупътна яма.

(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/водоупътна изгребна яма и др.)

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

На територията на обекта няма налични и няма да се съхраняват опасни химически вещества.

(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)

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 потъване)*

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: 04.11.2025 г.

Уведомятель,

.....
(подпис)