

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „ПТ СТРОЙ-КОРЕКТ“ ЕООД

Пълен пощенски адрес: гр. Враца, ул. „Осогово“ №37

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0899 878 355, info.stroyconsult@gmail.com

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **ТОНИ ТЕОДОСИЕВА АНТОНОВА**

Лице за контакти: **инж. Райна Младенчева**

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ПТ СТРОЙ-КОРЕКТ“ ЕООД

има следното инвестиционно предложение: **Изграждане на жилищна сграда и подземен гараж, сградно водопроводно отклонение и сградно канализационно отклонение, в УПИ VIII-280,281, КВ.51 по плана на ж.к. „Река лева“, гр. Враца (ПИ 12259.1013.509, ул. „Стоян Заимов“ №34-36) СВО И СКО - ПИ 12259.1013.217 ул. „Стоян Заимов“.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението ИП е **НОВО** и разглежда **Изграждане на жилищна сграда и подземен гараж, сградно водопроводно отклонение и сградно канализационно отклонение, в УПИ VIII-280,281, КВ.51 по плана на ж.к. „Река лева“, гр. Враца (ПИ 12259.1013.509, ул. „Стоян Заимов“ №34-36) СВО И СКО - ПИ 12259.1013.217 ул. „Стоян Заимов“.**

(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:

Конструкцията на жилищната сграда е скелетно-безгредова, с вертикални носещи елементи от стоманобетонни колони и шайби. Ограждащите стени се предвиждат да се изпълнят от тухли 25 см с топлоизолация от каменна вата с дебелина 14 см. Вътрешните преградни стени са с дебелина 12 см и се изпълняват от тухлена зидария. Фасадните материали ще бъдат изпълнени с клинкерна облицовъчна с тухла (дебелина 2см), който осигуряват комфорт на обитаване, цялост и дълговечност на конструкцията и естетическа цялост на сградата. Покривът на сградата е решен с фалцова ламарина захваната на дървена двойна скара. За топлоизолация се използва вата с каменна дебелина 14см.

Сградата разполага с една самостоятелна във функционално отношение секция, със собствен вход с подход от север. В нея е разположено вертикално комуникационно ядро, състоящо се от стълбищна клетка и асансьор за 8 лица (630 кг товароподемност). От него се осъществява непосредствен достъп до отделните жилища - по четири на всеки етаж, с изключение на приземен етаж, в който са разположени две жилища и да офиса и подпокривен етаж - две жилища.

Складовете в сутеренното ниво са 8бр, за всеки един апартамент, който не разполага със склад в самият апартамент.

На база на проектираните 16 бр. жилища и 2 бр. офис и съгласно Наредба № РД-02-20-2 / 2017 г необходимият брой места за паркиране и гариране е 18. Проектът осигурява общо 2 броя паркоместа на партер, 6 броя гаражи разположени, 8 брой паркоместа на подземен етаж и 6 броя паркоместа за мотори. Общият брой места за паркиране и гариране е 19 броя.

Предвижда се изграждането на сградни водопроводна и канализационна инсталации. Заустването на битовите и дъждовни води от сградата ще е в уличната канализация.

Сградата ще се водоснабди чрез връзка ф75мм ПЕВП от съществуващ водопровод ф110 ПЕ, положен пред фронта на имота. Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни от полиетиленови тръби с висока плътност с диаметър ф75мм.

Обектът ще се присъединява към градската топлоснабдителна мрежа, съгласно Становище с изх.№ТМ-06-49(1)/31.03.2026 г. за условията и начина за присъединяване към топлопреносната мрежа, издадено от **ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА ЕАД. СГРАДНО ТОПЛОПРОВОДНО ОТКЛОНЕНИЕ** – по отделен проект.

Обектът ще се захрани от електроснабдителната мрежа, съгласно Становище SAP № ИВ-33-26-30090/04.03.2026 г. за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа, издадено от ЕРМ Запад ЕАД – към свободен извод НН на РТНН на ТП Аспарух, гр. Враца.

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:

За имотът има издадена Заповед №1557/14.10.2025 г. на кмета на Община Враца – за одобряване на ЧИПУП-ПРЗ за обединяването на УПИ I-283 с УПИ X-282 в нов УПИ с проектен номер I-282, 283, както УПИ IX-281 с УПИ VIII-280 в нов УПИ с проектен номер УПИ VIII-280, 281 и двата с предназначение за „жилищно строителство“ в новообособена устройствена зона „Жс“ (жилищно застрояване със средна височина), в сила от 22.12.2025 г. съгласно Констативен протокол от 22.12.2025г., 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 873,00 м²), както се вижда по-долу:

- начин на застрояване – „свободно“ (с) / по проект „свободно“
- характер на застрояване – „средно“ (Н до 12,50 м) / по проект „средно“ (корниз 12,50 м)
- плътност на застрояване (П застр.) – по ПУП до 70% (611 м2) / по проект 41 % (359,45 м2)
- плътност на озеленяване (П озел.) – по ПУП мин. 30% (262 м2) / по проект 30,0 % (272,43 м2)
- интензивност на застрояване (Кинт) – по ПУП до 2,0 (1746 м2) / по проект 1,94 (1694,22 м2)

Не се изисква одобряването му по реда на специален закон.

4. Местоположение:

УПИ VIII-280,281, КВ.51 ПО ПЛАНА НА Ж.К. " РЕКА ЛЕВА", ГР. ВРАЦА (ПИ 12259.1013.509, УЛ. "СТОЯН ЗАИМОВ" №34-36 - област Враца, община Враца, гр. Враца, ж.к. "Река Лева", вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, площ 873 кв. м).

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 гр. Враца 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.

(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)

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Обектът ще се захрани с вода, чрез новопроектирано сградно водопроводно отклонение, присъединено към обществено водоснабдяване, съгласно Изходни данни (досие №24/04.03.2026 г.) за условията относно присъединяване на обект СВО и СКО в п.и. 12259.1013.281 и 280, ул. „Стоян Заимов“ №34-36.

(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)

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 Враца.

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 градската канализация на гр. Враца, чрез новопроектирано сградно канализационно отклонение, съгласно Изходни данни (досие №24/04.03.2026 г.) за условията относно присъединяване на обект СВО и СКО в п.и. 12259.1013.281 и 280, ул. „Стоян Заимов“ №34-36.

(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.)

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 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: 12.05.2026 г.

Уведомител: .


(подпис)