

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „Б и Б Системс“ ЕООД, ЕИК 204731104, седалище и адрес на управление: гр. Враца, ул. „Цвета Кръстениякова“ №22, представлявано от Борислав Стефанов Дзипалски – управител, чрез адв. Елена Андонова Михайлова – Дилчева – АК - Враца

Пълен пощенски адрес: гр. Враца 3000, ул. „Цвета Кръстениякова“ №22

Телефон, факс и e-mail: тел: 0886017751; elenamihovalova@abv.bg

Лице за контакти: адв. Елена Михайлова, адрес за кореспонденция: гр. Враца, ул. „Речка Лева“, №47, офис 3

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че „Б и Б Системс“ ЕООД, ЕИК 204731104, седалище и адрес на управление: гр. Враца, ул. „Цвета Кръстениякова“ №22, представлявано от Борислав Стефанов Дзипалски – управител, има следното инвестиционно предложение:

Характеристика на инвестиционното предложение:

Изработване на Подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя – п.и. 12259.1128.108, Местност „Големо Крайще“ в землището на гр. Враца, с площ от 2445 кв. м. и образуване от него на 3 нови урегулирани поземлени имота за жилищно строителство и един урегулиран поземлен имот с предназначение за транспортен достъп.

1. Резюме на предложението:

Предложението предвижда изработване на Подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя – п.и. 12259.1128.108, Местност „Големо Крайще“ в землището на гр. Враца, с площ от 2445 кв. м. и образуване от него на 3 нови урегулирани поземлени имота за жилищно строителство и един урегулиран поземлен имот с предназначение за транспортен достъп. Достъпът до имотите се предвижда от земеделски път с идентификатор 12259.1128565, който се намира източно от имота. За осигуряване на достъп до всички урегулирани поземлени имоти се предвижда част от имота на възложителя да бъде урегулиран за задънена улица с дължина 42 метра. С подробния устройствен план от имота се обособяват три нови урегулирани поземлени имота за нискоетажно жилищно строителство и нов урегулиран поземлен имот за транспортен достъп с проектни номера – УПИ I -108, УПИ II-108, УПИ III-108, УПИ IV-108.

Предназначението на новите урегулирани поземлени имоти УПИ I -108, УПИ II-108, УПИ III-108, е за малкоетажно жилищно застрояване в устройствена зона Жм. Предназначението на УПИ IV-108 е за транспортен достъп.

Характерът на застрояването е „ниско застрояване“ съгласно чл. 23, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

2.Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ, необходимост 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.

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на три еднофамилни жилищни сгради, всяка една от тях с разгъната застроена площ около 120 кв.м.. Предвижда се свободно застрояване на разстояние от страничните регулационни линии най-малко 3 метра и 5 метра от дъното на урегулираните поземлени имоти. Обособяването на урегулиран поземлен имот за транспортен достъп се налага с оглед осигуряване на достъп до два от трите новообразувани урегулирани поземлени имоти.

Инвестиционното предложение обхваща п.и. 12259.1128.108, Местност „Големо Крайще” в землището на гр. Враца, с площ от 2445 кв. м. начин на трайно ползване за земеделски труд и отдих (съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ), частна собственост, категория на земята при неполивни условия – седма. Застрояването в новообособените урегулирани поземлени имоти ще се предвиди с начин на застрояване – „свободно“, характер на застрояване – „ниско“ (Н до 10 м), плътност на застрояване Пл до 60%, озеленяване Оз мин. 40% и Кинг до 1,2 в устройствена зона „Жм“ с предназначение „за жилищно строителство“, както и ще се осигури транспортен достъп чрез обособяването на УПИ IV-108 с предназначение „за транспортен достъп“.

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.

Предвидените урегулирани поземлени имоти нямат връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

4. Местоположение на площадката: п.и. 12259.1128.108, Местност „Големо Крайще” в землището на гр. Враца, с площ от 2445 кв. м., начин на трайно ползване за земеделски труд и отдих (съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ) е собственост на възложителя.

1. Координати на площадката:

	X	Y
1.	4787352.25	345326.40
2.	4787350.20	345310.18
3.	4787348.12	345290.12
4.	4787348.61	345249.23
5.	4787371.66	345247.88
6.	4787379.66	345247.68
7.	4787381.91	345284.34
8.	4787382.93	345302.06
9.	4787384.00	345317.84
10.	4787383.74	345318.02

11.	4787370.25	345322.27
12.	4787364.45	345323.71
13.	4787363.83	345323.85
14.	4787353.26	345326.27

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

Строителните дейности, за които ще се ползват природни ресурси като вода, пясък, чакъл и други, ще се извършват в рамките на имота, без да се налага ползване на временни площи при изграждане на обектите. Инвестиционното предложение не е свързано с водоземане от повърхностни или подземни води, както и с ползване на воден обект по смисъла на Закона за водите. Инвестиционното предложение не е свързано със заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти или съоръжения, които могат да създават опасност от замърсяване на подземни води.

Достъпът до имотите се предвижда от земеделски път с идентификатор 12259.1128.565, източно от имота. За осигуряване на достъп до всички урегулирани поземлени имоти се предвижда част от имота на възложителя да бъде урегулиран за задънена улица с дължина 42 метра. Обектите ще бъдат захранени с вода, отговаряща на изискванията на Наредба №9 от 16 март 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели. Заустването на отпадните битови води ще се осъществи във водоплътни изгребни ями след получаване на съответното разрешение за строеж.

В геоложко отношение за района са характерни глинести и скални комплекси. Инженерно – геоложките условия в тези скални комплекси са добри и са подходящи за фундиране в тях на различни видове сгради.

За осъществяване на инвестиционното предложение ще бъде използван собствен имот, с начин на трайно ползване за земеделски труд и отдих, седма категория. Преди да бъде реализирано инвестиционното предложение, ще се извърши промяна на предназначението на имота.

Реализацията на инвестиционното предложение изисква захранване на имота с ел. енергия. Същият не е присъединен към електропреносната мрежа. Обектите ще бъдат захранени с вода, отговаряща на изискванията на Наредба №9 от 16 март 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели.

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

Генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обектите ще се третират съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.

По време на строителството на обекта ще се формират строителни отпадъци:

20 02 02	почва и камъни;
17 01 07	смеси от бетон и тухли

След приключване на строителните дейности, генерираните отпадъци ще бъдат извозени на общинско депо за строителни отпадъци.

След изграждане на обекта и използването му по предназначение – генерираните битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват до регионалното депо за неопасни битови отпадъци.

6. Отпадъчни води:

По време на извършване на строителството няма да се формират отпадъчни води.

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

Не се очаква отделяне на вредни емисии във въздуха след реализиране на инвестиционното предложение.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

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, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

Дата: 11.12.2024г.

Уведомител: 