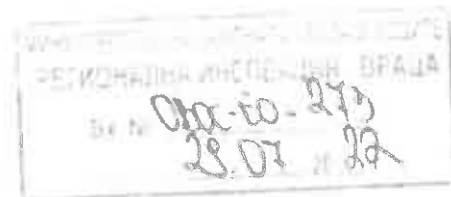


ДО
ИНЖ. НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ
ДИРЕКТОР НА
РИОСВ- ВРАЦА



УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ЕООД

представявана от I

гр.София, Район а.ул.“ :ц“№.

БУЛСТАТ – 206216850

Пълен пощенски адрес: гр.София, Рай

8

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел:

Лице за контакти: инж.Тсборгнева, тел.

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ЕООД

има следното инвестиционно предложение: Смяна на предназначение на земеделска земя ПИ №009048 , ПИ №009049, ПИ №009050, ПИ №009053, ПИ №009071, м.“Гарванец“, с.Згориград, Община Враца и обединяването им в нов УПИ, с оглед изграждане на вилно екоселище.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Предвижда се определяне на площадка за изготвяне на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначение на земеделска земя ПИ №009048 , ПИ №009049, ПИ №009050, ПИ №009053, ПИ №009071, м.“Гарванец“, с.Згориград, Община Враца и обединяването им в нов Урегулиран поземлен имот в устройствена зона „Жм“, с предназначение за „малкостаяно жилищно застрояване“, с

оглед изграждане на вилно екоселище. Инвестиционното предложение е ново.

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, 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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Площта на ПИ №009048 ,м.“Гарванец”, с.Згориград, Община Враца е 3211,0 кв.м.

Площта на ПИ №009049 ,м.“Гарванец”, с.Згориград, Община Враца е 2587,0 кв.м.

Площта на ПИ №009050 ,м.“Гарванец”, с.Згориград, Община Враца е 2091,0 кв.м.

Площта на ПИ №009053 ,м.“Гарванец”, с.Згориград, Община Враца е 3232,0 кв.м.

Площта на ПИ №009071 ,м.“Гарванец”, с.Згориград, Община Враца е 1736,0 кв.м.

Общата площ на бъдещият новообразуван УПИ е 12857,0 кв.м;

Предвижда се изграждането на вилно екоселище с „малкоетажно жилищно застрояване“ от индивидуални сгради и/или редови къщи, с оглед осигуряване на екосъобразна зона за обитаване и почивка.

Не се предвижда изграждането на нова пътна инфраструктура, ще се използва съществуващата.

Изкопни работи се предвиждат за нулевия цикъл на сградите с дълбочина на фундиране на максимум 2,00 м.

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:

Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Определянето на площадка за проектиране и промяната на предназначението на земеделската земя се извършва от Областна дирекция „Земеделие“-Враца по реда на ЗОЗЗ, а съгласуването и одобряването на ПУП-ПРЗ се извършва от Община Враца, по реда на ЗУТ.

Не се изисква одобряването на инвестиционното предложение по реда на друг 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)

- Община Враца, с.Згориград, местност „Гарванец“, ПИ №009048 собственост на „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ЕООД, Нотариален акт №47, том II, рег.№3343,дело №193 от 28.05. 2021 год.

- Община Враца, с.Згориград, местност „Гарванец“, ПИ №009049 собственост на Община Враца, Акт за частна общинска собственост №3585/04.06.2021 год.

- Община Враца, с.Згориград, местност „Гарванец“, ПИ №009050 собственост на Община Враца, Акт за частна общинска собственост №3586/07.06.2021 год.

- Община Враца, с.Згориград, местност „Гарванец“, ПИ №009053 собственост на Община Враца, Акт за частна общинска собственост №3593/15.06.2021 год.

- Община Враца, с.Згориград, местност „Гарванец“, ПИ №009053 собственост на Община Враца, Акт за частна общинска собственост №3587/07.06.2021 год.

Инвестиционното предложение не засяга обекти на културното наследство и Националната екологична мрежа.

Прилага се скица № K03695/22.04.2021 год на Общинска служба по Земеделие.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Не се изисква промяна на пътната 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)

По време на строителството ще се използват традиционни строителни материали, доставени от пазара и няма да се ползват природни ресурси.

Водоснабдяването, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията ще се извърши съгласно изходните данни и указанията на В и К-Враца.

Необходимите количества, ще бъдат уточнени с инвестиционния проект.

Доставката на ел.енергия ще се извърши съгласно указанията на ЧЕЗ-Враца.

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 при дейността.

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

Не се очакват вредни вещества във въздуха.

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

Очакваните строителни отпадъци по време на строителството ще се третират съгласно ПУСО, който ще се изготви заедно с инвестиционния проект.

По време на експлоатацията се очаква се да се генерират отпадъци от нормалното битово жилищно обитаване.

Същите ще се извозват на определените депа, съгласно ПУСО.

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/водопълтна изгребна яма и др.)

Не се очаква формиране на промишлени отпадъчни води.

Очаква се формиране на битови отпадъчни води от нормалното битово жилищно обитаване.

Същите ще се заустват и пречистват от локална пречиствателна станция, оразмерена съгласно съответните еквивалент-жители на територията .

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 съхранението на опасни химични вещества на площадката.

1. 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 уведоителя:
 - 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.

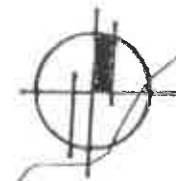
Дата: 05.07.2022 год.

Уведомител: *[Своето име]*

[Своето име] /

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ
М 1:1000

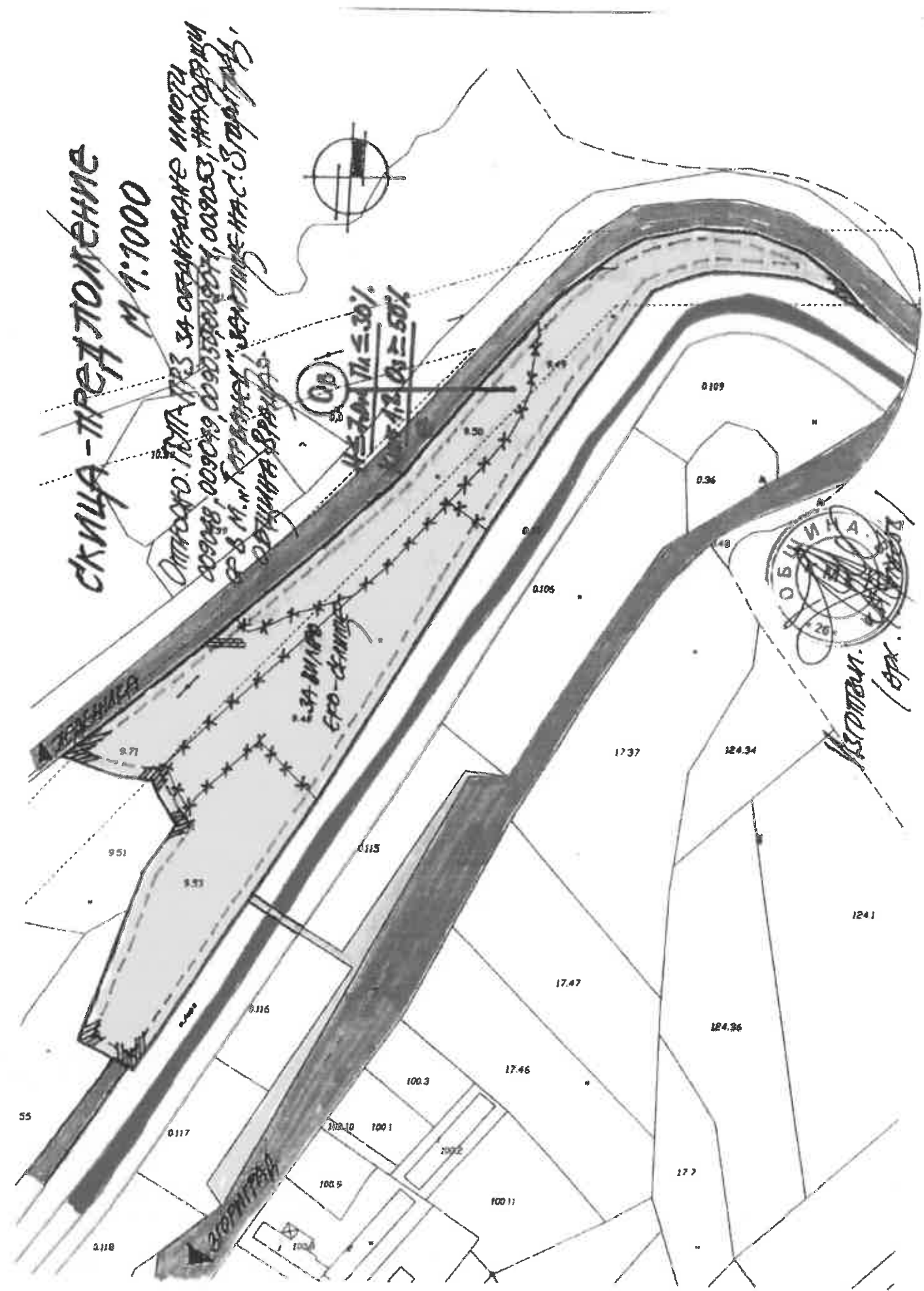
ОТРАЗО. ПЛАН ПРЗ ЗА ОБРАЗОВАНИЕ ИМОТА
 СОЗНАВ, ОДОЗНО, ОДОЗПОВОРУ, ОДОЗС, ПРАХОЗНО
 СР & М. П. АРХИТЕКТ. УСТАНОВЕ НА С. СТАРИНА
 ОБЩИНА СРБИЈА



Об

$i \leq 7.0\%$ $i_k \leq 3.0\%$
 $i_{\text{пр}} \leq 1.2\%$ $i_{\text{дн}} \leq 5.0\%$

ЗА ДИМО
 ЕРО-СНИМЕ





ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВРАЦА

ПРОТОКОЛ №25
от 29.06.2021 година
РЕШЕНИЕ №416

ОТНОСНО: Допускане изработването на проект за Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна на предназначението на земеделска земя, обхващащ ПИ 009048, ПИ 009049, ПИ 009050, ПИ 009053 и ПИ 009071, находящи се в местност „Гарванец“, землището на с. Згориград, община Враца и обособяването им в нов урегулирани поземлен имот

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и при мотиви, изложени в предложението,

РЕШИ:

1. Допуска изработването на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна на предназначението на земеделска земя, а именно поземлени имоти с номера: № 009048 , с площ от 3 211,00 кв.м. с начин на трайно ползване: „Ливада“, № 009049 , с площ от 2 587,00 кв.м. с начин на трайно ползване: „Друга селскостопанска територия“, № 009050, с площ от 2 091,00 кв.м. с начин на трайно ползване: „Друга селскостопанска територия“, № 009053 , с площ от 3 232,00 кв.м. с начин на трайно ползване: „Друга селскостопанска територия“, № 009071 , с площ от 1 736,00 кв.м. с начин на трайно ползване: „Ливада“, находящи се в местност „Гарванец“, землището на с. Згориград, община Враца и обособяването им в нов урегулиран поземлен имот с предназначение „За вилно екоселище“, състоящ се от пет поземлени имота.
2. Одобрява представеното техническо задание за изработването на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на описаните в т. 1 поземлени имоти, предвиждащ промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди.
3. Подробният устройствен план – план за регулация и застрояване да се разработи съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зона.
4. Възлага на „Алпин Пропърти Груп“ ЕООД, ЕИК 206216850, гр. София- собственик на поземлен имот с № 009048, находящ се в местност „Гарванец“, землището на с. Згориград, община Враца, да проведе процедура за промяна предназначението и на поземлени имоти с № № ПИ 009049, ПИ 009050, ПИ 009053 и ПИ 009071, находящи се в местност „Гарванец“, землището на с. Згориград-частна общинска собственост, като от името на Община Враца и за своя сметка извършва всякакви правни и фактически действия пред съответните административни органи, други лица, организации и учреждения в страната, като съставя, подава, получава, прилага и изземва всички необходими документи (молби, заявления, скици, удостоверения, решения, акт за категоризация, като изброяването на фактически и правни действия и документи е примерно и не следва да се приемат като изчерпателно изброени), относими за започване на процедурата за промяна предназначението до нейното окончателно приключване.

5. Възлага на Кмета на община Враца, на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, в 7-дневен срок от приемане на настоящето решение да го разгласи с обявление на определените за това места в сградата на Община Враца и го публикува на интернет страницата на общината и в един местен вестник.

6. Решението не подлежи на оспорване съгласно чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРОВЕДЕНО ГЛАСУВАНЕ:

ЗА – 28: Б.Ничев, В.Василев, Вл.Христов, Г.Генов, Гр.Темнишки, Д.Пеев, Д.Динков, Ек.Илиева, Иво Ралчовски, Кр.Ангелов, Л.Генов, М.Цветков, М.Драганов, М.Ангелов, М.Калистратов, М.Младенов, М.Янков, Н.Василев, Н.Велчовска, Н.Николов, С.Александрова, Св.Арnaudов, Ст.Стаменов, Т.Георгиева, Т.Милева, Х.Георгиева, Хр.Младенова и Цв.Николаева.

ПРОТИВ – 0

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ – 2: Ир.Иванова и Р.Петков.

ПРОЕКТЪТ ЗА РЕШЕНИЕ СЕ ПРИЕМА

Д-Р ВЛАДИМИР ХРИСТОВ (5)
Председател на Общински съвет – Враца

Вярно с оригинала

Нина Спасова

Гл.експерт за работа с общинските съветници