

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

(съгласно чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, обн. ДВ. бр.25 от 18 Март 2003г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г.)

„СКАЙ-КЛУБ“ ЕООД, ЕИК 130884730, със седалище и адрес на управление: с.Типченица, община Мездра, ул. „Хаджи Димитър“ №5, представлявана от **Велин Яворов Джиджев – Управител**

(име, адрес на възложителя)

Пълен пощенски адрес: с.Типченица, община Мездра, ул. „Хаджи Димитър“ №5
Телефон, факс и e-mail:

Лице за контакти: **Велин Джиджев**, тел. 0889546715; manager@tipchenitza.bg

Уважаеми г-н Директор,

Уведомяваме Ви, че фирма **„СКАЙ-КЛУБ“ ЕООД**, представлявана от **Велин Яворов Джиджев – Управител**

СОБСТВЕНИК /ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **„СКАЙ-КЛУБ“ ЕООД**, ЕИК 130884730, със седалище и адрес на управление: с.Типченица, община Мездра, ул. „Хаджи Димитър“ №5, представлявано от **Велин Яворов Джиджев – Управител**. Съгласно чл.161, ал.(1) ЗУТ и документи за собственост: Нотариален акт № 112, том I, дело №83 от 14.02.2018г. вписан в Служба по вписванията – гр.Мездра има следното инвестиционно предложение за:

Изработване на инвестиционен проект – фаза ТП за обект: **„ПОЧИВНА БАЗА „ТИПЧЕНИЦА“ с МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ПИ с иден. 72432.501.698, УПИ П-413, кв. 29, м. с. Типченица, общ. Мездра, област Враца**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението, в т. ч. описание на съпътстващи обекти и дейности:

В имота собственост на фирмата възложител са разположени няколко сгради в посока изток – запад, в ниската част на терена. Над тях в посока север остава свободна част от имота, която е с трапецовидна форма и лек наклон в посока от северозапад към югоизток. До нея се достига по тупик разположен северно на имота, завършващ с уширение в западната част от терена предмет на настоящия проект.

Желанието на Възложителя е да изгради почивна база за сезонно ползване, за гостите на винарската изба „Типченица“ и целия комплекс от сгради съпътстващ производството. Почивната база представлява комплекс от свободно разположени бунгала за гости в живописна богато озеленена паркова среда. Гръбнакът на композицията е обиколна пешеходна алея от дървени талпи, която започва от тупика минава през вътрешността на свободната дворна площ и води към терасовидно разположени нива от двора в южна посока, осигуряващи живописни гледки към околните планински масиви, пешеходна връзка със сградата на винарската изба, както тихи атракциони за гостите. Около алеята свободностоящи и съобразени с теренните дадености са ситуирани шест броя бунгала за гости и едно обслужващо бунгало с общо предназначение. Централно е разположено изкуствено езеро, на входа в зелена площ пластика с логото на комплекса, а в южна посока декоративна чешма в своеобразен триъгълен площад, композиционен акцент между дървена пътека над езерото и стълбите към южните дворни тераси. В частта от терена към металното хале на винарската изба е разположено обслужващото бунгало, целта на което е да приема и настанява гостите, както и да „загърбва“ производствената част. Разположено е по линията пешеходен вход – южни тераси и в най-стръмната част от имота. Северно от него е разположено изкуственото езеро с обиколна алея, около която тангират с пешеходни връзки шест бунгала за гости. Цялата композиция завършва с три зелени тераси усвояващи денивелацията в южна посока. Върху тях са разположени атракциони за гостите – градинско джакузи, сауна, тераса с общо предназначение (йога, танци, игри, сватби на открито и др.), декоративен кът с огнище и откритата кухня за провеждане на кулинарни курсове, дегустации на асортимента на избата и други подобни.

Цялостната идея на почивната база е да се създаде богато озеленена и тиха среда, вписана в терена с използване на естествени материали за връзка между бунгалата и терасите на имота – озеленени

теренни подкоси и свободни площи, алеи от дървени талпи върху бичмета, обиколни пътеки около бунгалата от трамбован филц, настилки от каменни плочи по използваемите равни пространства.

Всяко от бунгалата представлява едноетажна постройка с едноскатен покрив изцяло изградена от дървена конструкция, върху стоманобетонен фундамент. Бетоните работи се изпълняват върху оформени в съществуващия терен тераси, посредством озеленени теренни подкоси и затревени скатове. Всяка постройка преставалява правоъгълник с габаритни груби размери 3/7м и дървена тераса по дългата страна с приблизително същите мерки. В еднопространствения вътрешен обем с преградни стени от гипсокартон е сепарирано помещение за баня, а в останалата част дневна с обща функция – спане, меко сядане, ниша за гардероб и кухненски кът, предвидени за затваряне с мебелни врати тип „хармоника“. Обслужващото бунгало с общо предназначение ще бъде необзаведено с изключение на санитарния възел. Ограждащите стени и покрива са подробно описани в приложената проектна документация. Финишните слоеве са обшивка за фасади и ламарина за покрива. Дограма тип „хармоника“, прави връзка между обема на бунгалото и верандата към него, над която има предвидена за изграждане метална конструкция от рамки, между които да се монтират слънцезащитни елементи от винил.

Теренът е хълмист с наклон на юг, югозапад. Територията е благоустроена. За нуждите на вертикалното планиране е изготвена площна нивелация на имота, като са дадени коти на характерни места. За изходен нивелачен репер е използвана Р.Т.1 западно от имота и е с кота Н=517,71. Геодезическото заснемане е направено с двупосочен GPS приемник в реално време. Точността на определяне на изходните точки варира по положение и височина в рамките до 0,015м. Използвана е Координатна система 2005г., височинна система Балтийска.

Вертикалната планировка включва подравняване на терена. Проектът е извършен по метода на проектните (червени) хоризонтали със сечение 0,20м.

На всички характерни ситуационни точки са посочени проектните и теренни коти. Отвеждането на дъждовния отток е предвидено да става повърхностно, по проектните повърхнини и настилки.

Трасирането ще стане по данните от трасировъчния карнет. Данните са правоъгълни координатии трасирането ще стане по полярния способ.

(посочва се характера на инвестиционното предложение, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ, посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, и/или промяна на производствената дейност, начин на третиране на отпадъчните води, електроснабдяване, водоснабдяване, необходимост от изграждане на: обслужващи пътища и/или пътни възли, паркинги, спортни площадки и т. н.)

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

Имотът, в който се разработва обекта се намира в ПИ с иден. 72432.501.698, УПИ II-413, кв. 29, м. с. Типченица, общ. Мездра, област Враца.

За имота има издадена виза за проектиране на 29.09.2021г. от Главния архитект на Община Мездра, която важи за проектиране на „Почивна база „Типченица“, за имот с индетификатор 72432.501.698, УПИ II-413, кв.29, м. с. Типченица, общ. Мездра, област Враца. Предмет на настоящия проект е изграждането на 7 бр. типови, едно-етажни дървени бунгала, за почивна база.

УПИ II-413, кв. 29, с. Типченица, община Мездра, област Враца е с лице на улица от север с уширение в дъното на тупика от изток, а от юг, изток, запад и север граничи със съседни имоти. Имота е с неправилна форма, с тясна издължена част в посока запад. Частта от терена, предмет на настоящия проект е разположена на север, над съществуващите постройките.

В имота са свободно разположени сгради свързани с предмета на дейност на фирмата – Портиерна, Стратификална сграда, Винарска изба с метално хале към нея. Подходът към двора е от запад.

При проектирането на сградата на подобекта: „ПОЧИВНА БАЗА „ТИПЧЕНИЦА“ са постигнати следните площи на проектно застрояване:

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ: ЗА ЦЯЛАТА ПЛОЩАДКА

ОБЩИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Площ на УПИ – 8525,00 м²

ЗП – 1897,00 м² (общо в имота от които 1010 м² винарска изба, 725 м² стратификална сграда и ново застрояване от бунгала 162 м²)

П застр. – 22,25 %

РЗП – 3900,00 м²

К инт. - 0,43

3. Местоположение на площадката:

Имотът, в който се разработва обект „ПОЧИВНА БАЗА „ТИПЧЕНИЦА“ е с местонахождение: ПИ с иден. 72432.501.698, УПИ II-413, кв. 29, м. с. Типченица, общ. Мездра, област Враца

- Няма промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

- В близост до строежа липсват защитени територии и обекти или недвижими паметници на културата.

(населено място, община квартал, поземлен имот, собственост, близост до или засягане на защитени територии, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

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

- Пясък, чакъл, скална маса, вода

-Пясък, използван за подложка под тръбите и за засипка над теме тръба, за приготвяне на бетон, смеси, строителни замазки, за приготвяне на хоросан и др.

- Чакъл (нестандартна баластра) за обратна засипка над пясъка върху тръбата, за приготвяне на бетон, подложки и др.

- Трошен камък – за приготвяне на бетон, обратни насипи, настилки и др.

- Преработени природни ресурси – битумни смеси, цимент и др.

5.Отпадъци, които се очакват да се генерират:

- Отпадъци от строителни материали: счупени тухли, прегорели замазки, парчета стиропор от изолации, парчета от хидроизолационни материали, кутии от бои, опаковки хартиени и найлонови от гипс, цимент и теракол

- Битови отпадъци

6.Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), предвиден начин на тяхното третиране - локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

Водоснабдяване и Канализация

В близост до имота няма санитарно охранителни зони около водоизточници.

Водоснабдяване

Захранването на почивната база с вода се осъществява от съществуващ уличен водопровод ф150 етернит, чрез съществуващо сградно водопроводно отклонение ф90 PEHD. Измерването на водните количества ще се осъществява от съществуващ водомер разположен в съществуваща водомерна шахта в имота.

Необходимото водно количество за пожарогасене е 10,0 л/с.

Това водно количество се осигурява от съществуващи улични пожарни хидранти.

Площадкова водопроводна мрежа

За захранване на бунгалата с вода за питейно-битови нужди (ПБН) е проектиран нов площадков водопровод клон от PEHD PN10 тръби DN32, които ще бъде връзка на съществуващ площадков водопровод ф63/3,8 ПЕВП тип PE100 PN10. Веднага след връзката със съществуващият водопровод да се предвиди спирателен кран DN25. В имота е изграден сондаж, които да се използва за напълването на резервоар за поливане на зелените площи.

Водопроводът ще се положи в изкоп с пясъчна подложка 10см и ще се засипе с пясък, 20см над темето на тръбата. Останалата част от обратния насип ще бъде от нестандартна баластра с фракция $d \leq 50$ мм в участъците, където има натоварване от автомобили и с пръст в останалите участъци. Обратната засипка ще се уплътнява на пластове по 30см.

Дълбочината на полагане на водопровода е минимум 1,20м над темето на тръбата.

Тръбопроводите провеждащи вода за питейно-битови нужди са проектирани от полипропиленови PP-R тръби PN20 с вложка за топла и студена вода.

Хоризонталната разпределителна мрежа към приборите ще се положи скрито под мазилка с дебелина 2 см, или в междинните на стените, като разстоянието между тръбите за студена и топла вода не е по-малко от 10см.

Всички тръби ще се изолират против образуване на конденз и загуба на топлина, с топлоизолация от микропореста гума или подобна. Дебелината на топлоизолацията трябва да отговаря на изискваният на чл. 49 и чл. 50 от "Наредба No4 от 17 юни 2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации".

Канализация

В района няма изградена канализационна мрежа, която да служи за приемник на отпадъчните водни количества от сградата. Битовите отпадъчни води се заустват в изгребна яма.

Площадкова канализационна мрежа

Площадковата канализация е проектирана от PVC DN110 и DN 160 SN8 тръби и тя служи за отвеждане на битовите отпадъчни води до изгребната яма. В изгребната яма са предвидени помпи които ще изпомпват битовото водно количество до РШ-13.

Покрай подпорните стени е предвиден дълбок дренаж, които да отвежда дъждовната вода в дренажен кладенец.

На изгребната яма е предвидена вентилационна тръба до оградата. Ямата е разположена на минимум 3,0м от регулационната линия на имота.

Сградна канализационна мрежа

Вътрешната канализационна мрежа се състои от вертикална част обираща водите от приборите и хоризонтална, която да ги отведе до площадковата канализация.

Главната хоризонтална канализация е проектирана като "вкопана" от дебелостенни PVC тръби мин. SN8 с фабрични фасонни части. Канализацията от приборите е от PVC тръби DN50 и DN110 с фабрични фасонни части.

Отводняването на покрива на бунгалата става с улук и водосточни тръби, които се изливат свободно на терена около бунгалата. Водосточните тръби са проектирани от устойчиви на слънчева светлина PVC тръби.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Прилагам:

1. Нотариален акт
2. Виза
3. Скица
4. Електронен носител – 1 бр.

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 07.06.2024г.



Уведомител:

Велин Джиджев /*У* / Управител
(име, длъжност, подпис)