

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от **Валентин Рашев**

(име, адрес и телефон за контакт)

Гр.Враца, общ.Враца, ул.“Вардар“ №20

(седалище)

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0888875446, marine_log@abv.bg

Лице за контакти: Марина Ташева

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че

има следното инвестиционно предложение: **Изграждане на „Многофамилна жилищна сграда – преустройство, надстройка и пристройка“**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Съществуваща сграда предмет на надстройка и пристройка:

Съществуващата сграда е двуетажна със сутерен и два жилищни етажа. Конструкцията е от носещи стени. Разпределението се повтаря на трите етажа. Входът е от североизток. Има съществуващо монолитно стоманобетонено стълбище. Всеки от етажите се състои от предверие с достъп до две помещения и трето помещение, което е преходно и тераса на всеки етаж. Има обособена Баня и санитарен възел към самостоятелното помещение. На първия жилищен етаж терасата посредством стълби има достъп до ниво терен.

Функционално решение:

Надстройката и пристройката предмет на настоящата разработка се проектира към съществуваща жилищна сграда и се проектира в зона – (Жм) – жилищно ниско застрояване по плана на град Враца.

За изработването на проекта е извършено геодезическо заснемане на съществуващата къща, включващо и вертикални коти на нива на двата жилищни етажа, на ниво тавански етаж, нива на подпрозоречни парапети и положение на отворите по фасадата, кота корниз и кота било.

Изработено е и архитектурно заснемане, послужило и за основа за изработването на настоящия проект.

С надстройката се предвижда изграждането на трети жилищен етаж- надстройка и изграждането на санитарен възел и склад към преходното помещение на всеки от жилищните надземно етажа- пристройка.

Проектът не предвижда премахване на носещи или неносещи стени, както и промяна на съществуващото разпределение на двата съществуващи етажа. На етажа, който се надстроява разпределението е идентично с това на долните етажи.

Всеки жилищен етаж се състои от стълбище, предверие с тераса, помещение за дневна и кухня, спалня със санитарен възел и преходна спалня през дневната със склад и санитарен възел.

ЗП на всеки от трите жилищни етажа е 95,9 кв.м.

За достъп до тртия надстроен етаж се използва съществуващото стълбище към тавана.

Външните стени се изпълняват от зидария с дебелина 25см.

Конструктивно решение:

Предвижда се пълно премахване на съществуващия покрив и на надзида до горно ниво на гредоред над втори жилищен етаж.

Конструкцията на съществуващата сграда е от носещи стени и СТБ плоча между 1-ви и 2-ри жил.етажа и гредоред над сутерена и втори жилищен етаж, който се запазва.

Надстройката предвижда изграждането на колони във всички ъгли на съществуващата сграда и на пристройката със санитарен възел на северозапад. Колоните са свързани помежду си със СТБ пояси. На ниво подова плоча на третия надстроен етаж пояса покрива и носещите стени на долния етаж съгласно конструктивна част на проекта.

Новопроектирания Покрив е двускатен с дървена конструкция и покритие от изолации и керемиди.

Фасадно оформление и материали:

Фасадите в графичната част на проекта са представени в шрихован вариант. Обозначени и шриховани са съответно външните стени оформени с каменна облицовка в цикъл и минерална мазилка. Предвижда се изграждането на допълнителна зидария от Utong и XPS частично върху поясите под прозорците за оформяне на естетически вид на фасадите. Съществуващите прозорци по фасадата се променят като се намалява подпрозоречната височина и общата височина на прозореца.

Ситуационно решение и Вертикална планировка:

Сградата е свободно застроена по страничните си регулационни линии.

Сградата е на по-големи от изискуемите разстояния до уличните си регулационни линии, и на равни към страничните, като с надстройката се предвиждат колони 25см. на северозапад на по-малко разстояние от 3м., които за нормативно допустими.

Осигурени са изискуемите 3 паркоместа в имота.

Площ УПИ - 232кв.м.

РЗП – 287,8кв.м.

Постигнати показатели за имота:

Кинт -1,24

Оз – 42,2%

Пл – 40%

Допустими показатели :

Кинт – 1,2

Оз – 40% min

Пл – 60% max

Озеленяване:

Площ дълбока растителност – 69кв.м.

Площ НРДЕ настилка за паркинг – 36кв.м.(80%)- 28,8

Инфраструктура:

Имота е свързан с електропреносната мрежа. Електрозахранването на обекта е подробно разработено в част „Електрическа“ на проекта.

До имота има изградена ВиК мрежа. Отпадните води се предвижда да се отвеждат канализационната мрежа.

Довършителни работи:

Спалня -

- Под – паркет
- Стени – гипсова шпакловка
- Таван – гипсова шпакловка

Дневна, кухня, антре, склад, -

- Под – гранитогрес
- Стени – гипсова шпакловка
- Таван – гипсова шпакловка

Санитарен възел -

- Под – гранитогрес
- Стени – фаянс
- Таван – алуминиев окачен

;

Сградата се предвижда да се отоплява на индивидуални отоплителни уреди.

Вентилацията е естествена през прозоречните отвори.

ВиК и Електро инсталациите на преустроената, надстроена и пристроена части са подробно разработени в съответните части.

(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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Площите засегнати от ИП са описани подробно в първа точка от уведомлението. Не се предвиждат спомагателни или допълнителни дейности. Изкопните работи са свързани само с изграждането на обекта. До имота има транспортен достъп и налични ВиК и ЕЛ мрежи.

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:

Не се изискват съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение 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)

Поземлен имот 12259.1023.223 по КК, УПИ IV, кв.212, ул.“Вардар“ N 23 в гр.Враца. Имотът не е в близост и не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие. Не се предвижда промяна или изграждане на допълнителна 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)*

За осъществяване на ИП ще се използва вода от ВиК мрежата, не се предвижда водовземане от повърхностни или подземни източници.

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 предвижда емисия на вещества или контакт с води.

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

Не се очакват емисии на вредни вещества.

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

Генерираните отпадъци ще се третират, извозват и депонират на определено за целта място за строителни отпадъци.

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/водоплътна изгребна яма и др.)

Ще се генерират битови отпадъчни води във връзка с експлоатацията, който ще се заустват, отвеждат в канализационната мрежа.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(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 очакват емисии на опасни химични вещества.

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:

19.10.24