

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ВРАЦА

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя - физическо лице)

със седалище и адрес на управление гр. София – 1415, район „Витоша“,  
ул. „Мавровец“ \_\_\_\_\_, ЕИК 206216850,  
представявано от ЕЛЕНА \_\_\_\_\_ ПАРВАНОВА – ПАРВАНОВА – Управител

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Лице за контакти: **ЕЛЕНА ПАРВАНОВА – ПАРВАНОВА**

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:

**ОСНОВЕН РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ** на съществуваща сграда – „Дом на алпиниста“,  
находяща се в ПИ с идентификатор 12259.428.33, местност „Вратцата“, по  
Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Враца

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Предмет на инвестиционното предложение е реконструкция и обновяване на съществуваща двуетажна сграда – „Дом на алпиниста“ със застроена площ 352 м2, представляваща сграда с идентификатор 12259.428.33.1 (стар идентификатор 12259.428.24.1) по КККР на гр. Враца, находяща се в ПИ с идентификатор 12259.428.33 с площ 7456 м2 – публична държавна собственост с НТП: Природен парк (част от стар имот с идентификатор 12259.428.24 по КККР на гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца). Сградата е строена по проект от 1962г., като понастоящем е в силно амортизирано състояние.

(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:

**Инвестиционното предложение предвижда цялостна реконструкция на съществуващата сграда - демонтаж на компрометираната покривна плоча и стените на съществуващия втори етаж. Изпълняват се нови носещи стоманобетонени колони. Каменният зид по югозападната фасада, до стълбището между двата етажа, се дублира с нова стена от стоманобетон. Подовата плоча на кота +2.60 се усилва. Новите колони продължават до покривната плоча, която е нова, хоризонтална. Старото стълбище се демонтира и се изпълнява ново, също от стоманобетон. В близост до него се предвижда и нова асансьорна шахта.**

Всички нови фасадни и преградни стени са от газобетон с дебелина съответно 25 см и 12.5 см с цел по-добра топлоизолация и по-малко тегло. Фасадите се топлоизолират.

Покривът се изпълнява изцяло наново, като се предвижда част от него да бъде използваем. В зоната на използваемата част се предвижда настилка от гранитогрес върху защитна замазка 4 см и геотекстил, а в останалата част – декинг от дървесно полимерен композитен материал WPC (Wood Plastic Composit).

За ограничаване проникването на повърхностни води тротоарът и терасата около сградата се възстановяват. В зоните под нивото на терена цокълните стени се топлоизолират с 10 см XPS от ниво терен до дълбочината на фундиране, където се предвижда и защитно платно от високоплътен полиетилен (HDPE). По южната фасада се изпълнява отводнителна канавка за поемане на скатните води.

Достъпът до нея е по пътя от гр. Враца за с. Згориград и пещерата „Леденика“, през мост над реката. Пред нея минава туристическа пътека, водеща към най-тясната част на ждрелото на река Лева с неговите отвесни скали. Осигурен е достъпен маршрут от туристическата пътека до терасата пред сградата, който е с равна нехлъзгава настилка с надлъжен наклон до 5% и ширина над 120 см. За преодоляване на денivelацията от около един метър до главния вход е предвидена подемна платформа с вертикално движение.

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**

4. Местоположение:

**ПИ с идентификатор 12259.428.33 и находящата се в него сграда с идентификатор 12259.428.33.1 по КККР на гр. Враца, по отношение на която ще се реализирае предвидените с инвестиционното предложение дейности, попадат в границите на Природен парк „Врачански балкан“ – защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Съгласно проектното и функционално зонироване на територията на парка съгласно приетия план за управление на парка, същите попадат в Зона VI „Сгради и съоръжения“.**

Мястото на реализация на дейностите попада и в защитена зона по Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 : BG0000166 „Врачански Балкан“).

Не попадат в територия за опазване на обектите на културното наследство. Не се налага промяна на съществуващата 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:

**Сградата, предмет на инвестиционното предложение е захранена с ел. енергия и вода. Сключени са договори за присъединяване с операторите и са открити партиди за захранванията.**

*(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане 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**

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

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

**Строителните отпадъци по време на строителството ще се извозват и депонират от третират съгласно „Плана за управление на 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.)*

**Отпадъчните водни количества на обекта са: битови и дъждовни водни количества от покриви и площадкови терени. В близост до имота няма канализация, редовно въведена в експлоатация от оператора. Битовите отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътен резервоар за битови отпадъчни води (изгребна яма), откъдето периодично ще бъдат извозвани с мобилна фекална помпа.**

**Атмосферните води се приемат от олуци и през водосточни тръби се изливат и попиват естествено в прилежащия терен.**

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението: **Няма**

*(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 ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.**

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 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 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....

.....

Прилагам:

1. Документи за собственост на имота – Нотариален акт № 31, том III, рег. № 7076, дело № 44 от 24.09.2020г., издаден от Служба по вписванията гр. Враца.
2. Скица на поземления имот № 15-129003 / 08.02.2022г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Враца
3. Скица на поземления имот № 15-129414 / 08.02.2022г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Враца
4. Текстови файл на инвестиционното предложение – 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:

Дата: 09.02.2022г.

Уведомител: 

(Елена Павлова – Управител на

„Алпин Пропърти Груп“ ЕООД)

(подпис)