

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от **МЛЕЧЕН РАЙ АД, ЕИК 201778611**, със седалище и и адрес на управление град София, ул. Радецки №18

Пълен пощенски адрес: град София, ул. Радецки №18

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): **0899 878 355, info.stroyconsult@gmail.com**

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **ИВАН ЙОРДАНОВ - управител**

Лице за контакти: **инж. Райна Младенчева**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че фирма **МЛЕЧЕН РАЙ АД**

има следното инвестиционно предложение: **ОБЕДИНЯВАНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ НА НИВО ПАРТЕР В СГРАДА СЪС СМЕСЕНА ФУНКЦИЯ, КОИТО ДА БЪДАТ ПРЕУСТРОЕНИ В ЦЕНТЪР ЗА КРАСОТА, КОЗМЕТИЧНИ И ЕСТЕТИЧНИ ПРОЦЕДУРИ, УПИ XII-171 кв.3, Ц.Г.Ч., град Враца**

Адрес: гр. Враца, ж.к. "Централна градска част", ул."Антим I-ви" №б - партер, ет.0, обект магазин 1, магазин 2, магазин 3, магазин 4, Идентификатори - 12259.1020.171.3.10, 12259.1020.171.3.11, 12259.1020.171.3.12, 12259.1020.171.3.13

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението **ОБЕДИНЯВАНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ НА НИВО ПАРТЕР В СГРАДА СЪС СМЕСЕНА ФУНКЦИЯ, КОИТО ДА БЪДАТ ПРЕУСТРОЕНИ В ЦЕНТЪР ЗА КРАСОТА, КОЗМЕТИЧНИ И ЕСТЕТИЧНИ ПРОЦЕДУРИ, УПИ XII-171 кв.3, Ц.Г.Ч., град Враца**

(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:

Проектно-заложените разпределения като отделни магазини за промишлени стоки е неприложимо за новата функция на обекта - център за красота, козметични и естетични процедури. За да се пригоди обектът към бъдещата си функция, е необходимо преустройство по чл.38 от ЗУТ. Общата площ на обекта като сбор от площите на отделните обекти - 100.95м + 49.40м + 66.60м + 68.30м = 285.25м от одобрения проект остава непроменена, ще се променят броят и видът на помещенията, както и чистата им площ.

Главният вход на центъра за красота ще се намира във витрината на Магазин 3. Членението и растерът на фасадата остават непроменени спрямо първоначално одобрения проект. Обособените индивидуални входни врати на магазини 1, 2 и 4 от първоначалния проект стават редови прозорци във витрините на помещенията, като спират да изпълняват ролята си на входи. Нивото на влизане е ±0.00, то остава непроменено от одобрения проект със стъпало с височина 15см и широчина 30см. Настилката отвън е предвидена да бъде на кота -0,15, както е по първоначално одобрения проект. Преодоляването на разликата в нивата от 15см между вътрешна и външна настилка ще се осигури чрез преместваема алуминиева рампа от телескопичен тип за инвалиди с наклон не по-голям от 6%. Така ще осигурим при нужда достъпна среда за хората в неравностойно положение.

Входът въвежда посетителите на центъра за красота в просторно фойе-чакалня с рецепция с чиста площ от 49.45м . Зад рецепцията е предвиден малък, вграден в гардероб бар-плот за правене на кафе и топли

напитки на клиентите. Отдясно на рецепцията се намира фризьорският салон с 2 работни стола с чиста площ от 16.60м . На север от него се намира саята за маникюр и педикюр с чиста площ от 10.18м . До нея пък се разполага детският кът с чиста площ от 11.74м . Тези три помещения са разположени в междуосието на магазин 4 от одобрения проект.

Отляво на рецепцията се намира идентичният на фризьорския салон - бръснар с 2 работни места и чиста площ от 16.32м . На север от него са разположени 3 кабинета за масаж и лазерни процедури с чиста площ от съответно 13.23м , 8.33м , 11.96м . Тези 4 помещения са разположени в конструктивното междуосие на магазин 1 от одобрения проект. За комуникация между помещенията се ползва коридор със светъл размер от 132.5см в най- тясната си част, чистата му площ е 28.51м . По коридора се стига в помещенията зад рецепцията - кабинет за миглопластика с чиста площ от 7.63м , както и малък обслужващ склад с пералня, сушилни, котел, бойлер и др. технически функции с чиста площ от 3.44м. Срещу тях в коридора се намира вратата към друг кабинет за козметични процедури с чиста площ от 15.88м . в Най-северната част на клиниката се разполагат стая за почивка на персонала с чиста площ от 9.21м , както и кабинет за лазерна терапия с чиста площ от 16.56м . Центърът ще разполага с 2 санитарни възела, които ползват вертикалните щрангове на одобрения проект. По-малкият от тях е тоалетна с душкабина и умивалник с чиста площ от 5,16м . По-големият представлява тоалетна с умивалник(2.24м), тоалетна с умивалник пригодена за инвалиди(4.11м), аугус с умивалник(2.45м) и преддверие с два умивалника(5.60м). Общата чиста площ на всички помещения е 238.60м . Към всеки от индивидуалните кабинети за процедури е предвидена зона за сядане и личен разговор с клиентите. Зоната за процедурите е отделена през параван за визуална преграда. Към всеки кабинет също така се предвижда мивка, малък хладилник и кош за санитарни отпадъци.

Неносещите делителни стени от тухлена зидария (25см) между магазините биват премахнати. Всички новоизградени стени се предвижда да бъдат от гипскартон с конструкция от метални профили, захванати към носещите елементи от конструкцията на сградата, а пространството между листовите гипскартон ще бъде запълнено с шумоизолационна минерална вата. Дебелина на ГК стените е съобразена с нуждите на функцията на помещенията, които преграждат. В баните и тоалетните заложеният гипскартон от страната на мокрото помещение е водоустойчив, за да предпазва съседните помещения от влагата им. Носещите елементи от конструкцията - шайби и колони, ще бъдат запазени непроменени и бъдещото разпределение е съобразено спрямо тях.

Вътрешните фини слоеве по стените следва да бъдат от гипсова шпакловка и латекс, а в мокрите помещения - облицовка с фаянс. Подовете в мокрите помещения ще се изпълнят от теракота. Настилката в останалите помещенията ще е гранитогрес.

Предвижда се помещенията да са с окачен таван от гипскартон и метална конструкция. Финишният му слой ще е от гипсова шпакловка и латекс. Окаченият таван има за цел да придаде на помещенията естетическа завършеност като с него се скрива прескачането на инсталациите на ВиК, ЕЛ и ОВК между партерното ниво и първия жилищен етаж.

Прозорците са с алуминиева дограма със стъклопакет и безцветно стъкло.

Двете функции - център за красота, козметични и естетични процедури и магазини за промишлени стоки, предвидени за помещението, се класифицират според БДС EN 1991-1-1 като категория D1, следователно проектно заложеното натоварване остава непроменено. Тъй като в предвиденото решение няма намеса в конструкцията, натоварването и поведението на сградата на нормативните товари, може да се заключи, че проектната носимоспособност на сградата не е нарушена и може да изпълнява функционалното си предназначение.

Предвиждат се в кабинетите за масажи и лазерни процедури да се обособят 5 нови мивки със захранване от съществуващите вертикални комуникации за 4те магазина, а отходните води от тях да се извеждат в съществуващите централни тръби на канализация. Предвижда се и нова мивка в помещението за почивка на персонала, която също ще бъде обезпечена от съществуващите инсталации. Нови мивки ще има също и в кабинета за миглопластика. В помещението за педикюр и маникюр - за стола за педикюр ще е нужна инсталация за чиста топла и студена вода, както и за мръсна вода, които да са вградени в стола. В помещенията Бръснар и Фризьорски салон също ще има по 1 нова мивка, както и стол с вградени инсталации. В складовото помещение ще има изводи на ВиК инсталация за пералня и сушилни. Във вграден шкаф зад рецепцията се обособява бар-плот с мивка. Общо новите мивки в проекта са 13 броя, те ще бъдат обезпечени от съществуващата инсталация на сградата. В мивките няма да бъдат изливани токсични препарати, за тях има предвидени кошове за този тип отпадъци и отвеждането им извън

клиниката по регламентирания от закона ред.

Захранването с топла вода на всички мивки ще бъде от системата за централното отопление и топла вода на сградата.

Водата конденз от климатичните тела се предвижда да бъде вързана към централните канализационни тръби на сградата.

Санитарните възли са преработени така, че да отговарят на нуждите на новата функция. Ще има единична тоалетна с душкабина с линеен отводнител, с един брой изливна мивка в помещението. Във втория санитарен възел е предвидена единична тоалетна с изливна мивка, както и тоалетна пригодена за хора със затруднения в двигателната функция, и в нея също има изливна мивка. До тези тоалетни се стига през преддверие с 2 броя умивалника, което също е оразмерено за хора със специални потребности. Вратите към тези помещения са със светъл отвор от 100см и се отварят навън. Нова мивка ще има в помещението аусгус. Прямо одобрения проект имаме с една тоалетна по-малко, имаме с 15 броя повече изливни мивки, но инсталацията на сградата в съществуващото ѝ положение е в състояние да поеме тези промени, без да се налага преустройство на централните вертикални комуникации.

Отоплението на центъра а красота ще е запазено от централната отоплителна инсталация на сградата. Ще има 2 колекторни кутии вградени в стената на складовото помещение. Подово отопление ще има в целия обект. Индивидуално за всяко помещение е предвидено да има климатични тела за отопление или охлаждане. В зоната на рецепцията също са предвидени 2 климатика. Вентилацията на помещенията ще е централна и ще се извършва посредством всмукателни и нагнетателни конуси вградени в окачения таван. Всички климатични тела също ще са за вграждане. Инсталациите ще бъдат скрити в окачен тван с естетическа цел.

Санитарните възли ще са обезпечени с вентилация от електрически вентилатори, а отоплението ще е посредством лира, вързана към централното отопление.

Електрическото захранване ще обедини 4те главни възела за доставка на електроенергия към четирите индивидуални обекта в един. Така ще се осигурят нужните мощности за отоплителната и вентилационната инсталации. Всяко помещение ще бъде обезпечено с нови позиции и брой контакти спрямо нуждите си. Машините на лазерите ще са с индивидуални стенни контакти за захранване. Главното разпределително табло ще е вградено в стената на Фризьорския салон, но ще е с достъп от Рецепция.

Всяко помещение ще е с индивидуални кръгове на осветление, които ще бъдат задействани от ключове непосредствено до касите на вратите. Тоалетните ще са с фотоклетка за автоматично включване на осветление и вентилация. Аусгусът ще е с ключ за осветлението. За помещението за маникюр и педикюр ще се изградят подови кутии с контакти, както и индивидуално осветление за всяко работно място на отделен токов кръг.

В зоната на рецепция се предвижда малък кухненски бокс с контакт за кафемашина и други малки електроуреди. За рецепцията ще са нужни контакти за захранване на компютри, както и осветление на отделен токов кръг.

Във "Фризьорския салон" и помещението "Бръснар" ще се предвидят контакти за бойлери под стенните мивки, в случай на нужда от монтирането на такива.

Техническите показатели отговарят на стойностите от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и на предвижданията на градоустройственото решение.

Няма да се извършват изкопни работи.

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:

Обектът, предмет на инвестиционното намерение е в урбанизирана територия и е залегал в регулационния план на гр. Враца.

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)

Сградата, в която се намират самостоятелните обекти предмет на инвестиционното намерение е разположена в Поземлен имот 12259.1020.171, област Враца, община Враца, гр. Враца, п.к. 3000, ж.к. "Централна градска част", ул. "Антим I-ви" № 6, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 562 кв. м, стар номер 2625, квартал 3, парцел 4.

Предвидено е обединяване на следните самостоятелни обекти - СОС 12259.1020.171.3.10, област Враца, община Враца, гр. Враца, ж.к. "Централна градска част", ул. "Антим I-ви" № 6, ет. 0, обект магазин №1, вид собств. Частна, тип За търговска дейност, бр. нива 1, площ по документ 66.3 кв. м; СОС 12259.1020.171.3.11, област Враца, община Враца, гр. Враца, ж.к. "Централна градска част", ул. "Антим I-ви" № 6, ет. 0, обект магазин 2, вид собств. Частна, тип За търговска дейност, бр. нива 1, площ по документ 68.3 кв. м; СОС 12259.1020.171.3.12, област Враца, община Враца, гр. Враца, ж.к. "Централна градска част", ул. "Антим I-ви" № 6, ет. 0, обект магазин №3, вид собств. Частна, тип За търговска дейност, бр. нива 1, площ по документ 100.95 кв. м; СОС 12259.1020.171.3.13, област Враца, община Враца, гр. Враца, ж.к. "Централна градска част", ул. "Антим I-ви" № 6, ет. 0, обект магазин №4, вид собств. Частна, тип За търговска дейност, бр. нива 1, площ по документ 49.4 кв. м.

Не се засягат обекти на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Не се налага промяна на съществуващата и изграждане на нова пътна 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)

Не се налага използването на вода за производствени нужди.

Имотите са водоснабдени от съществуващ водопровод захранващ сградата, съгласно договор с ВИК ООД, район 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:

Няма да бъдат емитирани опасни вещества от дейността на обекта.

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

Не се очаква отделянето на вредни емисии във въздуха от дейността на обекта.

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

Очаква се генерирането на отпадъци от:

Ще се генерират строителни отпадъци по време на строителството, които ще се извозват до регламентирани депа за строителни отпадъци.

Бытовите отпадъци, които ще се генерират по време на ползването на центъра ще се извозват от ОбП към Община Враца на РДНО Враца-Мездра.

9. Отпадъчни води:

По време на строителството няма да се формират отпадъчни води.

Бытовите отпадъчни води (БОВ), които ще се формират от ползването на центъра ще се включат към

сградната канализационна инсталация, оттам в ГК за последващо пречистване в ГПСОВ-Враца.

(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.)

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

На площадката няма налични и няма да се съхраняват опасни химически вещества.

(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 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 попълване)

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: 14.01.2024 г.

Уведомятел:(подпис)