

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

СМОЛЯН

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от "Брахел ЕООД" и Кадрие Чернарева, гр. Рудозем (4960), бул. България, 2,

(име, адрес и телефон за контакт)

Гр. Рудозем, общ. Рудозем

(седалище)

Пълен пощенски адрес: 4960

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Брахим Брахимов Чернарев

Лице за контакти: 0899146718, 0893560838

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че имам следното инвестиционно предложение: **Надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 63107.501.160.2 и промяна предназначение от ресторант в "Сграда със смесено предназначение", намираща се в ПИ с идентификатор 63207.501.160, за който е отредено УПИ I в кв.37 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Настоящият проект е разработен по искане на възложителя въз основа на виза за проектиране, издадена от главния архитект на община Рудозем. Същият представлява сграда със смесено предназначение намираща се в ПИ с идентификатор 63207.501.160, за който е отредено УПИ I в кв.37 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем (Надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 63107.501.160.2, и промяна предназначение от ресторант в сграда със смесено предназначение). Обектът е с 4-та категория съгласно ЗУТ чл. 137

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционнопредложение и/или за разширение или изменение на производствената дейност ъгласно 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:

Предвижда се монтаж на нефтосепаратор ACO OLEOPATOR с номинален дебит $Q = 3,0 \text{ l/s}$, предназначен за пречистване на отпадъчните води от паркинга и предотвратяване постъпването на нефтопродукти и други нефтозамърсители в канализационната мрежа.

Отводняването на паркинга се осъществява чрез линейни решетки, като водите от замърсената зона се отвеждат през нефтосепаратора преди заустването им в канализационната мрежа.

Съществуващото положение на сградата представлява едноетажна сграда с полуподземен етаж. Сградата е със застроена площ от 617 кв.м. Обект на разработка е изцяло надземния етаж и полуподземния етаж съгласно архитектурно заснемане. Конструкцията на обекта е смесена като е комбинирана каменна зидария, стоманени колони заедно със стоманбетонни носещи елементи. Покривът е решен на две нива графично изобразено в архитектурно заснемане.

Предвижда се на кота -2,90 да се изградят 2 гаража и обособят 8 бр. паркоместа. На Същата кота се обособяват и складови помещения отредени към апартаментните жилища. На кота +/- 0,00 се предвижда обособяването на агроаптека, банков офиси магазин, като подходите са от различни посоки и с достъпна среда за хора с нерваностойно положение. На кота терен се предвиждат 9бр. паркоместа от североизточната част на сградата. Предвижда се надстрояване на сградата посредством два обема, като единият се надстроява с 3 етажа, а другия с 2 етажа като техните обособени самостоятелни обекти са показани по-долу. Предвижда се строителството да бъде на етапи както следва:

Функционално решение:

Етапиране на строителство

_____ **Сутерен** _____

Самостоятелна обособена собственост- СОС на кота -2,90

СОС 1- Бързо хранене- 52, 04 м2- Етап 1.1

СОС 2- Гаражи- 325,15 м2

СОС 3- Склад- 33, 04 м2

СОС 4- Мазета- 96,58 м2

СОС 5- Общи части- 76,38 м2

_____ **1 етап** _____

Кота +/-0,00 със ЗП : 839,70 кв.м

На кота +/-0,00 : Преддверие, WC, Архив, Банков офис, Антре, Търговска част, Преддверие, WC, Склад, Стая за почивка, Съблекалня, Баня, Магазин, Склад/ Стока, Приемно, Офис/Архив.

Самостоятелна обособена собственост- СОС

СОС 6- Агроаптека- 38,72 м2

СОС 7- Магазин- 705,56 м2

СОС 8- Банков офис- 54,10 м2

СОС 5- Общи части- 41,34 м2

2 етап

Кота +3,05 и кота +4,15 със ЗП : 756,77 кв.м

На кота +3,05 са разположени следните зони : Коридор, 2бр. Кабинета, Манипулационна, WC, Чакалня и Тераса.

На кота +4,15 са разположени 4бр. двустайни апартамента всеки от който съдържа: Преддверие, Кухня, Всекидневна, Трапезария, Баня, Спалня и Тераса.

1 бр. многостаен, който съдържа: Коридор, 4бр. Бани, 3 бр. Кухни, 3 бр. Всекидневна с трапезария, 5 бр. Спални и 3бр. Тераси.

Самостоятелна обособена собственост- СОС

СОС 9- Зъболекарски кабинет- 115,05 м2

СОС 10- Апартамент 1- 63,06 м2

СОС 11- Апартамент 2- 65,45 м2

СОС 12- Апартамент 3- 66,14 м2

СОС 13- Апартамент 4- 81,29 м2

СОС 14- Апартамент 5- 288,71 м2

СОС 5- Общи части- 77,12 м2

3 етап

Кота +6,05 и кота +7,15 със ЗП : 756,77 кв.м

На кота +6,05 са разположени следните зони : Коридор, 3бр. Офиса, WC и Тераса.

На кота +7,15 са разположени 4бр. двустайни апартамента всеки от който съдържа: Преддверие, Кухня, Всекидневна, Трапезария, Баня, Спалня и Тераса.

1 бр. многостаен, който съдържа: Коридор, 4бр. Бани, 3 бр. Кухни, 3 бр. Всекидневна с трапезария, 5 бр. Спални и 3бр. Тераси.

Самостоятелна обособена собственост- СОС

СОС 15- Офис 1- 31,53 м2

СОС 16- Офис 2- 31,61 м2

СОС 17- Офис 3-30,84 м2

СОС 18- Апартамент 6- 63,06 м2

СОС 19- Апартамент 7- 65,45 м2

СОС 20- Апартамент 8- 66,14 м2

СОС 21- Апартамент 9- 81,29 м2

СОС 22- Апартамент 10- 288,71 м2

СОС 5- Общи части- 98,18 м2

4 етап

Кота +9,05 със ЗП : 153,69 кв.м

На кота +9,05 са разположени следните помещения: Антре, Склад, Кафе-аператив, WC, Преддверие и Тераса.

Самостоятелна обособена собственост- СОС

СОС 23- Кафе- аператив- 117,06 м²

СОС 5- Общи части- 36,63 м²

Вертикалната комуникация се предвижда с трираменно, стоманобетонно стълбище и асансьор с двустранно отваряне на вратите, така че да осигури достъпността на всички етажи.

Фасадно оформление:

- На ниво приземен етаж се предвижда полагане на каменна облицовка, върху предварително положена дюбелирана топлоизолационна система с d= 10 см и метална мрежа за залепване на каменната облицовка.
- Предвижда се полагане на финишен слой с минерална мазилка в комплект от шпакловка с мрежа и грунд с обща дебелина 4мм с клас по реакция на огън мин. А2, в няколко цвята, върху предварително положена дюбелирана топлоизолационна система с d= 10 см.
- Предвижда се рамкиране на окачената стъклена фасада с вентилируема система с финишен слой еталбонд.
- На места се предвижда полагане на НРЛ плоскости с цел подобряване архитектурния облик на сградата.

Конструктивно решение:

- Предвижда се надстрояване на съществуващите стоманобетонни елементи, като бъдат запазени и съответно подсилени.
- Предвижда се надстроената част на сградата да бъде изпълнена от монолитна, стоманобетонна конструкция.

Довършителни работи:

- Във всички санитарни помещения се предвиждат гранитогресни плочки и лек наклон 1-2% към сифон.
- В останалите помещения се предвиждат плочки и лам. паркет.
- Всички врати и прозорци да са с PVC дограма.
- Предвиждат се монтиране на нови Електро и ВиК инсталации, подробно разработени в съответните части .
- Предвижда се изграждане на нова вентилационна система подробно разработено в част ОВК.
- Отоплението на сграда се предвижда да се осъществява чрез климатици.
- Предвижда се изграждане на сухотръбие разположено по цялата стълбищната клетка на всички нива за постигане на пожарните изисквания.
- Предвижда се главното разпределително табло да се постави пред входната врата към жилищната и административната част в обособена метална кутия.

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:

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ				
	ПОКАЗАТЕЛИ	СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ	НАДСТРОЯВАНЕ	ОБЩО ЗА ИМОТА
Височина (етажност)	≤ 15 м	(3 етаж)	13,37 м(4 етаж)	13,37м(4 етаж)
Интензивност на застрояване	2,5	1,71	0,49	2,2
Плътност на застрояване	80%	52,9%	16,38%	69,28%
Плътност на озеленяване	20%	47,1%	39,28%	30,72%
Застроена площ	4 101,6 кв.м.	2 711 кв.м.	839,7 кв.м.	3 550,7 кв.м.
Разгъната застроена площ	12 817,5 кв.м.	8 788,93 кв.м.	2 506,93 кв.м.	11 295,86 кв.м.
Площ на имота в устройствена зона -				5 127 кв.м.

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

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)

Надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 63107.501.160.2 и промяна предназначение от ресторант в "Сграда със смесено предназначение", находяща се в ПИ с идентификатор 63207.501.160, за който е отредено УПИ I в кв.37 по плана на гр. Рудозем, общ. Рудозем.

В резултат на реализацията на проекта и последващата го експлоатация не се очаква оказване на негативно влияние на околната среда и природните екосистеми в региона.

Проектът предвижда строителни дейности, които ще се извършват съгласно принципите за устойчиво строителство, при опазване и ненамеса в околната среда, като се спазват всички изисквания на действащата нормативна уредба за опазване на околната среда.

Не се очаква трансгранично въздействие при реализиране на проекта.

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)

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващ водопровод Ф90 РЕHD, преминаващ непосредствено до имота. (Прилага се ВиК становище)

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 да има контакт на водата с опасни вещества, понеже при облагородяването на терена няма да се използват опасни вещества.

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

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха, както и генериране на опасни отпадъци и създаването на дискомфорт на околната среда. Възможно е по време на строителството увеличаване на шумовото въздействие, но това ще бъде краткотрайно и временно и няма да превишава пределно допустимите норми. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

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

Генерираните отпадъци ще имат главно строителен характер. В обекта ще бъдат обособени места за събиране на битови отпадъци, генерирани от работниците. След реализирането на проекта, за битовите отпадъци е предвидено да има кошове за смет, които ще се събират от работниците, които отговарят за чистотата на териториите общинска собственост

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.)

Отпадъчни води ще са с битов характер. Не се предвижда производство в сградата. В кухнята от „Бързо хранене“ ще се монтира мазноуловител под кухненската мивка. Канализацията ще бъде разделна- битова и дъждовна. Битовите отпадъчни води ще се зауствят в съществуваща канализационна шахта, част от градската канализационна мрежа, посредством СКО- сградно канализационно отклонение. Приложено е Становище с изходни данни от „ВиК“ ЕООД гр. Смолян. Битовото отпадъчно водно количество е приблизително $Q=6 \text{ l/s}$

При извършване на строително монтажните работи, както и след реализирането на проекта не се очаква генериране на отпадъчни води – битови или промишлени.

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 от 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)

Няма да има налични опасни вещества на работната площадка по време на строителството и след завършването му.

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 от 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: 09. 2026г.

Уведомител: "Брахел ЕООД" и Кадрие Чернарева

