

ОБЯВА
За обществеността

лп 1654/31.10.18

Уведомяваме Ви, че

Иван Иличов Желявски с адрес: ПК 1220 гр. София, жк. „Надежда 1“, бл. 137А, вх. А, ап. 16 и тел: +359885911290 с българско гражданство и като физическо лице

има следното инвестиционно предложение: *Преустройство и надстрояване на съществуваща сезонна постройка в жилищна сграда, находяща се в ПИ 67461.80.26 по Плана на новообразуваните имоти по §4 на местност "Змиярника", с. Слокощица, община Кюстендил.*

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението: настоящето инвестиционно предложение се отнася до преустройство и дострояване на съществуваща сезонна постройка в жилищна сграда, находяща се в ПИ 67461.80.26. Гореописаната сграда е построена на основание Разрешение за строеж №311 от 12.12.1986 г. и е с удостоверение за завършен груб строеж №УТ508 от 16.04.2018 г. Имотът в който ще се реализирана инвестиционното намерение е собственост на Иван Иличов Желявски съгласно Нотариален акт №104, том. I, рег. 0858, дело 84 и вписан под №72, вх. рег. №747, т. III, д. 315 от 21.03.2012 г. и Заповед за възлагане на имот с №РД-00-588 от 28.05.2018 г. с обща площ от 1323 кв.м. Поземлен имот 67461.80.26 по кадастралната карта на гр. Слокощица, идентичен с ПИ 67461.80.26 по Плана на новообразуваните имоти по §4 на местност "Змиярника", с. Слокощица и е с начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдиш (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ).

За реализиране на гореописаното инвестиционно намерение е необходима градоустройствена процедура – изработване на подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за имот ПИ 67461.80.26 по Плана на новообразуваните имоти по §4 на местност "Змиярника", с. Слокощица.

При застрояване на поземления имот ще се спазват следните нормативи, съгласно чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТЗ за „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Жм)“, както следва:

- начин на застрояване – малкоетажно и свободно.
- плътност на застрояване (Пзастр.) – от 20 до 60 на сто
- интензивност на застрояване (Кинт) – от 0,5 до 1,2
- минимална озеленена площ (П озел.) – от 40 до 50 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.:

В поземлените имоти, отредени за жилищни нужди освен жилищните сгради (основното застрояване) са допустими и постройки на допълващото застрояване - спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване.

Инвестиционното предложение е необходимо за преустройство и надстрояване на жилищна сграда за собствено ползване на собственика на поземления имот, за което е необходимо утвърждаване на площадката. Основните мотиви за реализацията на инвестиционното предложение включват:

- спецификата на площадката;
- влиянието на климатичните, геоложките, екологичните и санитарно-хигиенните условия;
- собствен имот, съгласно приложените документи за собственост;
- близост до урбанизирана територия;
- близост до транспортна и техническа инфраструктура.

Инвестиционното предложение ще се реализира и финансира от възложителя на обекта.

Инвестиционното предложение е за преустройство и надстрояване на **Сезонна сграда** на до 3 етажа с разгъната застроена площ около 500 кв.м. При проектиране на сградата ще бъдат спазени санитарните, техническите, противопожарните и строителните правила, норми и нормативи.

Инвестиционното предложение е ново.

Конструкцията на сградата ще бъде с монолитна, скелетна конструктивна система, състояща се от стоманобетонни колони, плочи и греди, стоманобетонни рамки и стени от тухли-четворки. Покривната конструкция ще бъде дървена, двускатна, на две нива, на нея ще се монтира топлоизолация 12 см мин. вата, хидроизолация и керемиди. Подовите ще бъдат от паркет, теракота и гранитогрес. Дограмата ще бъде дървена със стъклопакет. Предвижда се 10см топлоизолация по стени и еркери от стиропор. За всички новопроектирани помещения ще бъде осигурено естествено и където е необходимо изкуствено проветрение и осветление.

Ще се използват съвременни строителни материали, като бетон, желязо и др., но при всички случаи със сертификати и лицензи за производство.

Цялото строителство ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство.

Прилаганите методи за строителство трябва да гарантират добра организация и висока степен на качество на изпълнението от страна на изпълнителя на проекта за недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Водосточните казанчета и тръби отвеждат водата изцяло в имота.

2. 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;

Проектът за ПУП – ПЗ за имот ПИ 67461.80.26 по Плана на новообразуваните имоти по §4 на местност "Змиярника", с. Слокощица не е обвързан с други устройствени планове.

3. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати (по възможност във WGS 1984), собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;

Село Слокощица се намира в Кюстендилската котловина, в полите на Осоговската планина, южно от град Кюстендил, в долината на река Новоселска. Разглежданият имот се намира във вилна зона „Змиярника“, разположена северно от селото. Инфраструктурата е добре развита. Селището е електрифицирано, водоснабдено и частично канализирано. Достъпа до имота се осъществява през ПИ 67461.80.89 – полски път.

На разстояние от приблизително два километра западно от обекта се намират две зони, част от Екологична мрежа Натура 2000 - *Осоговска планина (BG0001011)* и *Осогово (BG0002079)*.

Характерът на предвидената за реализиране дейност и разположението на имота не предполага трансгранично въздействие.

Инвестиционното предложение не предлага промяна на съществуващата пътна мрежа.

Ситуационното решение на обекта ще бъде съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда в непосредствена близост до комплекса.

В границите на площадката на инвестиционното предложение и в близост до нея няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони. В имота и съседните му земи няма редки и застрашени видове растителност.

За изграждане на обектите не е необходима допълнителна площ за временни дейности по време на изпълнение на строителните работи.

Не се намира в близост до елементи на Националната екологична мрежа.

Центърът на гореописаният имот е с координати $B=42^{\circ}16'26.24''$ и $L=22^{\circ}42'35.20''$ в КС WGS 84.

4. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходимими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови;

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

В обсега на инвестиционното предложение няма подземни съоръжения.

Водоснабдяване:

Снабдяване на поземления имот с вода за питейни нужди се осъществява от изградената водопроводна мрежа на с. Слокощица, съгласно договор с „Кюстендилска вода“ ЕООД.

Необходимата топла вода ще се осигурява от електрически бойлери.

Канализация:

Поради липса на канализационна мрежа в района, в имота ще бъде изградена канализационен колектор, който ще отвежда отпадните води в изгребна бетонова яма на изчерпване за отпадни води, съгласно технологичните изисквания и действащите санитарно-хигиенни нормативи.

Дъждовни и повърхностни води ще се оттичат по терена.

Електрозахранване:

Присъединяването на обектите към електроразпределителната мрежа ще се осъществи на основание Договор за присъединяване на клиенти към разпределителната мрежа на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД № ДПЕРМ 1203018302 от 22.08.2018 г., в съответствие със становище на предприятие „ЧЕЗ Разпределение – България“ АД, при спазване изискванията на ЗЕ, ЗУТ и Наредба № 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, като се предвижда изграждане на трафопост.

Отопление и вентилация :

Обектите ще се захранват с топлинна енергия от климатична инсталация, съгласно изготвен проект.

Вентилацията и климатизацията на обекта ще се проектират в съответствие с нормативните изисквания.

5. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране;

Отпадъци по време на строителството:

Код **17 09 04** – смесени отпадъци от строителни материали.

Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обекта, не са опасни и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Код **20 02 01** – смесени битови отпадъци. Битовите отпадъци ще се формират в резултат от жизнената дейност на работещите на обекта максимум 5 души. Ще се събират в контейнери, ще се поръсват с хлорна вар периодично и ще се извозват на ДТБО на населеното място. Очаквано количество - 1 m³ през време на строителството.

Код **17 05 06** - изкопани земни маси, несъдържащи опасни вещества

Излишните земни маси по предварителни изчисления са около 100 m³. Обемът ще се определи след изготвяне на работния проект. По - голяма част ще се използват за вертикална планировка и обратни насипи. Хумусът ще се използва 100%. Неизползваните земни маси, кои-то ще бъдат минимални, ще се извозват на депо до 10 км разстояние от обекта. /Местата ще бъдат определени в следващата фаза на проектиране/. Могат да се използват за рекултивация, за нарушени терени в района.

Други отпадъци: - Опасни отпадъци - излезли от употреба осветителни тела (20 01 36), изтощени акумулатори(16 06), опаковки от бои и лакове (20 01 28), отработени машинни масла (16 07 08) – ще се предават на лицензирана фирма за обезвреждане.

Металните отпадъци (20 01 40) от кофражи и крепежи, арматура и армирана мрежа ще се събират на площадки за временно съхраняване и ще се предават на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността, включваща събиране, транспортиране, временно съхраняване, оползотворяване и/или обезвреждане на отпадъци, в съответствие с чл. 37 от ЗУО.

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код **17 09 04** – смесени отпадъци от строителни материали.

Може да се очаква само в периода на извършване на ремонтни работи и количеството им се очаква да бъде минимално. Ще се извозват на определено от Общината депо.

Код **20 03 01** - смесени битови отпадъци.

Битовите отпадъци ще се формират в резултат от жизнената дейност на живеещите в къщата 4 души. Ще се събират в контейнери, ще се поръсват с хлорна вар периодично и ще се извозват на ДТБО на населеното място. Очаквано количество - 1 m3.

Код – **20 03 04** - утайки от изгребната яма — начин на третиране – събиране и извозване от лицензирани фирми.

Класификацията на отпадъците е съгласно Наредба № 3/01.04.2004г.

При стриктно спазване на Програмата за управление на отпадъците (за събиране, временно съхранение и транспортиране) не се очаква негативно влияние върху компонентите на околната среда, както от дейностите извършвани с тях, така и вследствие генерирането им на обекта..

Обектите няма да окажат влияние върху структурата на почвата, да предизвиква химическо увреждане или ерозия.

Застрояването не води до съществена промяна в ландшафта и няма да окаже влияние върху растителния и животински свят в района.

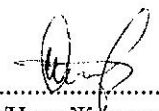
Обектите няма да окажат влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.

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.

Битово - фекалните, /химически замърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да окажат влияние върху състоянието повърхностните и подпочвените, води, тъй като те ще се отвеждат в изгребна яма.

Тъй като се предвижда непрекъснато ползване на обекта, то и отпадъчните води нямат сезонен характер.

Дата: 31.10.2018г.

Възложител: 
/Иван Желявски/