

Приложение № 5
към чл. 4, ал. 1
(Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г.,
в сила от 12.02.2016 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – МОНТАНА

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „ХИЙЛ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 207084743

със седалище и адрес на управление: гр. Монтана
ул. „Гоце Делчев“ №7

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че като собственик на поземлен имот с идентификатор 48489.14.1051 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Свинарска пътека съгласно нотариален акт вписан в Служба по вписванията гр. Монтана под №182, том 12, дело №2135, вх. рег. №4885 от 21.09.2022 г., имам следното инвестиционно предложение

Изготвяне на инвестиционен проект за: Търговско складова база в ПИ с идентификатор 48489.14.1051 по кадастралната карта на гр. Монтана, местност Свинарска пътека

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Ново инвестиционно предложение за имот с идентификатор 48489.14.1051 по кадастралната карта на гр. Монтана.

(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:

Архитектура:

Настоящият проект е разработен въз основа на предоставено от възложителя техническо задание за проектиране и включва изготвяне на инвестиционен проект за Търговско складова база в ПИ с идентификатор 48489.14.1051 по кадастралната карта на гр. Монтана.

Този проект се състои в проектиране на „Търговско – складова база“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.14.1051 по кадастралната карта (КК) на гр. Монтана, местност Свинарска пътека. Имотът е земеделска земя с променено предназначение, намира се на север от гр. Монтана, като граничи с урбанизираната територия на града – бул. „Трети Март“, от където е осигурен и автомобилния достъп до имота. Съгласно действащия ОУПО – Монтана имота попада в смесена многофункционална зона (Смф).

Сградата е проектирана, като свободно стояща в имота със застроена площ от 589,17 м² и разгъната застроена площ от 960.25 м².

Поземленият имот има възможност за хранване с питейна вода съгласно становище на „ВиК“ – ООД Монтана. Хранването с електрическа енергия ще се осъществи съгласно становище на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

Паркирането се осъществява в рамките на имота, като е предвидено основно за нуждите на възложителя и е определено съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. За планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. РЗП на обекта е 960,25 кв.м. Съгласно точка 30 към прил. №5 към чл. 42 от Наредбата минималните места за паркиране са 3, а в проекта са предидени 14, като 1 от тях е за хора в неравностойно положение.

Във функционално отношение, проектът спазва заданието от възложителя.

Сградата е ситуирана, като свободно стояща в имота. С проекта за търговско – складовата база са обособени две функции (търговска и складова), главния вход към търговската част е от изток, а входа към основния склад е от север. Търговската част е разположена на две нива, като на първия етаж на кота ± 0.00 са поместени: търговска площ, техническо помещение, санитарни възли, като единия е за хора в неравностойно положение, каси и склад към тях, от това ниво има достъп и до основния склад през техническото помещение, като вратата между техническото помещение и основния склад е с огнеустойчивост EI 90 минути. На втория етаж на кота + 4.10 са разположени: търговска площ, офиси на продавач-консултанти, счетоводител, стая за почивка за персонала, заседателна зала, управител и санитарни възли. Основните артикули, които ще се продават ще бъдат осветителни тела и електрически компоненти, в търговската част е оставено голямо въздушно пространство през двете нива, на което могат да бъдат изложени различни осветителни тела. В търговско складовата база ще се продават всички необходими компоненти за ел. инсталацията на една сграда, било то жилищна, обществена или промишлена (ел. табла, инсталации, ключове, контакти, осветителни тела, фотоволтаични панели, инвертори, батерии за съхранение на електрическа енергия и т.н.).

Като обем сградата може да се разгледа като едно тяло. Конструкцията на цялата сграда е метална. Фасадните стени ще бъдат изпълнени от фасадни сандвич панели с топлоизолация от полиуретан (PUR). Покрива е двускатен с наклон 25%, ще бъде изпълнен с покривни сандвич панели (PUR). Търговската площ и на двата етажа на магазина е предвидено да бъде отделена от склада с пожарозащитна преграда, изпълнена от трислоен панел MW с граница на огнеустойчивост EI 120 минути. Всички конструктивни елементи за които е предвидено да бъдат захванати панелите на стената ще бъдат защитени с огнезащитна боя и огнеустойчив картон до граница на огнеустойчивост 120 минути. Така изпълнена конструкция на стената отговаря на изискванията вертикална пожарозащитна преграда с граница на огнеустойчивост EI 120. Стените и покрива до които достига, ще бъде монтирана ивица покривен и стенов панел MW с EI 120. Останалите вътрешни преградни стени ще бъдат изградени от гипсокартон по системата на Кнауф за сухо строителство. Отводняването ще се осъществи посредством водосборни олуци и водостоци.

Материали:

Външни ограждащи стени:

- сандвич панели (PUR) – 10 см
- сандвич панели (MW) – 10 см

Вътрешни преградни щендерни стени:

- гипсокартон (2 пл.) – 25 мм
- минерална вата – 5 см
- псокартон (2 пл.) – 25 мм

Подът ще бъде изграден от:

- финишно покритие – шлайфан бетон
- армирана бетонова настилка + подово отопление
- полиетиленово фолио
- топлоизолация XPS – 10 см

Подът във второто ниво в търговската и офис част ще бъде изграден от:

- финишно покритие – гранитогрес
- циментова замазка
- LT ламарина
- метална конструкция

Покрив:

- покривни сандвич панели (PUR) – 10 см
- покривни сандвич панели (MW) – 10 см

ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКИ ДАННИ

Данни за обекта	
Сграда	Търговско складова база
Адрес:	ПИ с идентификатор 48489.14.1051 по КК на гр. Монтана, местност Свинарска пътека
Тип на сградата	Търговско - складова

Сравнителна таблица на показателите по ЗУТ и тези в проекта

Показател и	Площ на ПИ	Плътност на застрояване	ЗП /м2/	РЗП /м2/	Кинт	Озеленяване
По ЗУТ	7 146 м ²	40-80 %	2 858,40 – 5716,80 м ²	10 719 – 21 438 м ²	1,5-3,0	20-40 %
По проект	7 146 м ²	8,24 %	589,17 м ²	960,25 м ²	0,13	 %

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 връзка с други планове ПУП и проекти.

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 с идентификатор 48489.14.1051 по кадастралната карта на гр. Монтана, с площ 7146 кв.м. Няма наложени ограничения за ползване върху

имота. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, е часна собственост, в близост до имота няма защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство.

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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Имотът има възможност за хранване с питейна вода, съгласно становище №9555/26.03.2025 г. хранването с електрическа енергия ще бъде съгласно изходни данни от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

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

.....

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

Земните маси от изкопните работи ще се депонират в имота и ще се използват при оформяне на вертикалната планировка в имота. Отпадъците по време на строителството ще се събират в имота и ще се извозват на депото за отпадъци гр. Монтана.

7. 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 изгревна яма и др.)

Не се очакват такива

8. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на

предприятието/съоръжението:

(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 такива.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

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. Актуална скица на имота и списък с координатите на подробните точки в координатна система БГС2005.
2. Копие на скица от действащ ПУП и др.
3. Документ за собственост.

Дата:

Уведомител:

(подпис)