

## ОБЯВА

На основание чл. 4, ал.2 и ал.3от Наредба за условията за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

От „Ай Ди 2019“ ЕООД, управител: Ивелина Николова Димитрова,  
Адрес за кореспонденция: гр. Балчик, ж.к. „Балик“, бл. 19, вх.Б, ет.2, ап.4

### СЪОБЩАВА

на заинтересованите лица и обществеността за:

инвестиционно намерение за изпълнение на строително-монтажни работи (СМР) на обект: **КЪЩА ЗА ГОСТИ“ в УПИ ХХ-257, кв. 32, по плана на с. Царичино, общ. Балчик, обл. Добрич, ПИ 48982.502.257 по КККР**

Проектът за изграждане на КЪЩА ЗА ГОСТИ, находяща се в УПИ ХХ-257, кв. 32, по плана на с. Царичино, общ. Балчик, ПИ 48982.502.257 по КККР се изготвя по задание и подписан договор с Възложителя. Проектът е изготвен съгласно предписанията на Заповед № 1309/05.11.2019г. за КПИИ по чл. 150, ал.1 от ЗУТ, издадена от Кмета на Община Балчик и заданието на Възложителя, като отговаря на действащата нормативна уредба в областта на проектирането в Република България.

Тернът на УПИ е с леко изразена денivelация от запад на изток.

Сграда е 3-етажна, разположена свободно в УПИ на отстояния равни и по-големи от изискуемите спрямо регулационните линии, а именно: 3м към северната - странична регулация и по-големи към източната регулация - дъно, уличната и южната - странична имотни граници. Максималиста височина на сградата - кога корниз при фасата север, спрям прилежащия терен е Н=10,00 м.

Подходът за имота е от улицата, тангираща УПИ от запад. В прилежащата към улицата зона е обособен паркинг за в границите на УПИ Предвижда се минимално моделиране на терена с оглед оптимизиране на площадката и привързването на сградата към нея. В проекта е предвидено изграждане на ажурна ограда оковръст на УПИ .

Сграда е 3-етажна, без сутерен. Конструкцията е стоманобетонна, монолитно изпълнение. Покривите са плоски.

Заложени са всички необходими инсталации и съоръжения към тях.

Къщата за гости се състои от 3 нива:

- Партер със ЗП = 223,82 кв.м. + тераси 48,25 кв.м.
- Басейн с площ 47,00 кв.м. ЗП = 270.82 кв.м. + тераси 48,25 кв.м.
- Етаж 1 със ЗП = 207,71 кв.м
- Етаж 2 със ЗП = 90,82 кв.м + тераси 35,15 кв.м = 125,97 кв.м
- РАЗГЪННАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ = 604,50 кв.м + тераси 48,25 кв.м

Партерът е разположен на кога +/-0,00 и се състои от фойе с рецепция, стълбище, коридор, санитарен възел, котелно инсталационно помещение, студио и 3 стаи за гости, разположени на запад и юг и навес - барбекю с кухненски бокс, разположени на изток. Светлата височина на етажа е 2,60м. Стълбата за достъп до Етаж 1 е разположена на север в разпределението, като представлява гръб на рецепцията. Към стаите за гости са предвидени тераси повдигнати от нивото на терена, отделени обемно от вертикалната планировка и със зеленина.

Етаж 1 е разположен на кога +2,85. Това е второто ниво с помещения за настаняване. Състои се от коридор, в който извежда стълбището, осигуряващ достъп до помещенията за настаняване на гости и обслужващи помещения - аусгус, перално-сушилно и помещение за

съхранение на чисто спално бельо. Етажът съдържа 2 студия и 3 двойни стаи за настаняване, всяка с предверие, собствен санитарен възел и балкон.

**Етаж 2** е разположен на кота +5,70. Това е третото ниво с помещения за настаняване на гости. Състои се от стълбищна клетка, осигуряваща директен достъп до помещенията за настаняване на гости. Етажът съдържа 2 студия за настаняване, всяко с предверие, собствен санитарен възел и тераса. Максималният капацитет на гостите на къщата е 22 посетители.

**Басейн** - в югоизточна част на УПИ ХХ-257 е разположен открит плувен басейн, вкопан в терена, фабрично изработен, по детайл на производителя. За техническо обезпечаване на съоръжението е предвидена инсталационна шахта в тревната площ от север. Околострест на басейна е предвидено пространство за разполагане на плажно обзавеждане - чадъри, шезлонги и др.

Вертикална планировка - проектът за вертикална планировка на терена предвижда неговото моделиране с оглед по-добрата му функционалност. Теренът е относително равнинен с лек наклон на изток. Предвидено е частично повдигане на терена в източната част на площадката на открития басейн с оглед подравняването му. Подходът за имота е от разположената от запад улица, чрез влизане на нивото на съществуващия терен. На места около входовете на сградата е предвиден плочник, както и около басейна, а останалата част от имота е цялостно затревена и озеленена, съгласно дендрологичния проект.

Ограда - проектът за изграждане на ограда се налага с оглед осигуряване на физическата обособеност на УПИ и повишаване комфорта на посетителите. Оградата е ажурна с  $H_{\text{тах}}=2.20\text{м}$  с масивна част до  $H_{\text{тах}}=0.60\text{м}$  от нивото на терена. Оградата е разположена изцяло в УПИ ХХ- 257, съгласно графичната част на проекта.

Паркиране - в прилежащата към улицата зона, в границите на УПИ е обособен паркинг за 9 автомобила. Броят на паркоместата отговаря на нормативно изискуемите, съгласно ред 21 и 22 от Таблица 4а на Наредба №2/29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационни транспортните системи на урбанизираните територии.

Противопожарни мерки - в проекта е предвиден монтажа на уличен пожарен хидрант в зоната на УПИ в непосредствена близост до местата за паркиране. По фасадата на сградата е предвидена хоризонтална ивица от каменна вата между първи и втори етаж, вградена в топлоизолационния пласт. Същите, но вертикални се изпълняват, тангиращи комина в зоната на етаж 5. Предвидени са противопожарни врати на всички необходими места. Всички конкретни мерки за противопожарна защита са описани в ча "Пожарна безопасност" на настоящия проект.

Съгласно заданието на възложителя, всички ограждащи стени се изпълняват с керамични тела с ширина 25 см, върху който се полага топлоизолация EPS 10 см или друга с еквивалентен коефициент на топлопреминаване. Предвидено е всички СТБ елементи на сградата да се топлоизолират отвън, като изолацията се покрива със стъклофибърна мрежа, циментово лепило и цветна силикатна мазилка, каменни облицовки, обшивки и декоративни елементи от дърво и камък.

Всички прозорци и врати по фасадите се затварят с 6-камерна PVC дограма с 3-стъклопакет. Точните бройки и размери са описани в спецификацията на дограми и врати.

По таваните на помещенията под плосък покрив се полага топлоизолация съгласно графичната част на проекта. По плоските покриви се полагат пластове, съгласно графичната част на проекта. Отводняването на покривите е външно, чрез воронки и водосточни тръби.

#### Постигнати параметри на застрояването за УПИ ХХ-257

Площ на УПИ - 1 284,00 кв.м

ЗП партер - 270,82 кв.м РЗП надземно - 604,50 кв.м

РЗП бруто - 604,50 кв.м

Плътност - 21,00 %

Кинг - 0,47 Н сграда - 10,00 м Зелени площи - 42,00 %

Вертикална планировка - 965,00 кв.м L ограда - 141,80 м

- Ел захранване, ВиК проводи, комуникационни връзки ще се осъществят от съществуваща мрежа, захранваща имота;
- Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
- Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията: питейна вода от съществуващата водопреносна мрежа, пясък, чакъл.
- Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране: отпадъци, които се очаква да се генерират, ще са при изпълнение на СМР:
  - съблюдавайки технологичната последователност на процесите земни маси ще се при полагане на водопровод и канализация, както и при изкопни работи . По-голямата част ще се използват за обратен насип. Излишните ще се извозват на отредените за това места;
  - естествени изкуствени строителни материали, генерирани в следствие технологичният отпадък при изпълнение на СМР. Предвижда се сепариране от битов и друг технологичен отпадък. Последващо действие е предаване за рециклиране в ПС за ТБО - Балчик;
  - битови отпадъци – генерирани от личният състав ангажиран при изпълнението на СМР. Отпадъците ще се събират в отредените за това съдове.
- Отпадъчни води: Предвижда се да се ползва съществуващата битова канализация.
- Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението: не се предвижда

**Мотивирани писмени възражения срещу описаното инвестиционно намерение се приемат на „Едно гише“ в сградата на РИОСВ-Варна на адрес: гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №4 и на e-mail: [riosv-vn@mbox.contact.bg](mailto:riosv-vn@mbox.contact.bg)**