Вх.№ УТ-7000-80/17.08.15

ДО
ОБЩИНА ДИМОВО

Копие: Кметство с. Яньовец

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО КМЕТЕ,

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии (обн. ДВ бр. 25/2003 г.) Фирма „КАДА РЕСУРС“ ЕООД- гр. Димово,
уведомява Вас и обществеността на кметство село Яньовец , община Димово , че има инвестиционно предложение за:

„Изграждане на база за селски туризъм в УПИ I 23, 24, 51; кв. 6, село Яньовец-махала „Фалковец“, община Димово, област Видин“.

с местонахождение- село Яньовец, община Димово

Резюме на предложението:

Имотът, предмет на настоящата проектна разработка се намира в махала „Фалковец“, в землището на село Яновец, община Димово, област Видин. Имота граничи на изток с горски масив и река „Стакевска река“; на запад- с път N114, свързващ гр. Белоградчик с гр. Лом; на север и юг- с други УПИ. Имотът има денивелация в посока северозапад- югоизток.
В имота, предмет на разработка в настоящия инвестиционен проект за „къща за гости“ има разположени следните видове сгради:

1. **Съществуваща и неизползвана към момента на изготвяне на проекта двуетажна жилищна сграда с полуподземен първи етаж- период на строителство 1950- 1960г.**

Сградата е присъединена към електроразпределително и водоснабдително дружество. Основите на сградата са изградени от каменна зидария с дебелина на зида- 50 см. Има вътрешни преградни зидове на приземния етаж- решен е като едно общо пространство използвано в миналото за стопански нужди. приземния етаж е частичен и не е под цялата площ на първия жилищен етаж, който е на нивото на пътя, намиращ се от северозападната страна на имота. Върху външните ограждащи зидове стъпва дървен гредоред изпълнен над частичния приземен етаж и ограждащите зидове на първия и единствен жилищен етаж. Ограждащите и вътрешни преградни зидове на първия етаж са от единични плътни тухли, с дебелина 25 см. Върху тези зидове не са изпълнени стоманобетонови пояси. Състоянието на зидовете не е добро - наблюдават се пролуки и пукнатини както и плесен в следствие на преовлажняване и настъпило в последствие разрушаване на тухлите.
Покрива е дървен гредоред с дървена покривна конструкция на скатовете и покрит с плоски фалцови керемиди тип "Мизия". Покривната конструкция е в лошо състояние- липсват керемиди и има изгнили подпори и греди; липсва изцяло обшивката на стрехата (сачака).
Сградата няма изградени вертикални носещи конструктивни елементи като колони или пиластри.
Поради тези причини сградата ще бъде премахната изцяло и на нейно място се проектира изцяло **нова, двуетажна сграда, с полувкопан приземен етаж** отговаряща на всички съвременни норми за проектиране.

2. **Съществуваща и неизползвана към момента на изготвяне на проекта двуетажна масивна сграда с полуподземен първи етаж, използвана в миналото едновременно като магазин и жилище**

Сградата е присъединена към електроразпределително и водоснабдително дружество.
Сградата е с основи изградени от каменна зидария примесена със зидове от плътни единични тухли, със средна дебелина на зида- 30 см. Има вътрешни преградни зидове (с дебелина 25 см) в приземния етаж, които разделят пространството използвано в миналото за стопански нужди на 2 приблизително еднакви помещения с пряк излаз към по ниската югоизточна част на имота.
Приземния етаж е частичен и не е под цялата площ на първия жилищен етаж, който е на нивото на пътя намиращ се от северозападната страна на имота. Върху външните ограждащи зидове стъпва дървен гредоред изпълнен над частичния приземен етаж и ограждащите зидове на първия и единствен етаж. Ограждащите и вътрешни преградни зидове на първия етаж са от единични плътни тухли, с дебелина 25 см. На южната фасада има външно стълбище водещо от нивото на

двора директно към първия етаж на сградата. То е изградено от стоманобетон, но е в изключително лошо състояние и е опасно за използване. Подпряно е с тухлени колони от единични тухли с размер 25/25 см, а ограждащите му стени са от кирпич и дървени подпори, които са почти разрушени в следствие на атмосферните явления. Върху ограждащите зидове не са изпълнени стоманобетонови пояси. Състоянието на зидовете не е добро - наблюдават се пролуки и пукнатини, както и плесен в следствие на преовлажняване и настъпило в последствие разрушаване на тухлите.
Покрива е дървен гредоред с дървена покривна конструкция на скатовете и покрит с плоски фалцови керемиди тип "Мизия". Покривната конструкция е в лошо състояние- липсват керемиди и има изгнили подпори и греди; липсва изцяло обшивката на стрехата (сачака). Сградата няма изградени вертикални носещи конструктивни елементи като колони или пиластри, поради тези причини сградата ще бъде премахната изцяло и на нейно място се проектира **изцяло нова, двуетажна сграда, с полувкопан приземен етаж** отговаряща на всички съвременни норми за проектиране

3. Останки от кирпичени стопански сгради- период на строителство 1950- 1980г.

В имота има останки (части) от кирпичени стопански сгради, външна тоалетна и малък гараж. Те ще бъдат премахнати изцяло.

4. Ажурна полусъборена ограда- период на строителство 1970- 1980г.

Имота е ограден по имотната граница с полусъборена ажурна ограда. Оградата е от метална оградна мрежа, опъната между бетонови колове. Общата височина на оградата спрямо прилежащия тротоар е 160 см. Тази ограда се премахва и на нейно място се изгражда изцяло нова ограда.

Проектът за " База за селски туризъм " предвижда следната намеса в имота:

- → Премахване на 2 броя съществуващи двуетажни жилищни сгради с полувкопан приземен етаж и последващо ново изграждане на нова двуетажна „Къща за гости“ с полувкопан приземен етаж.
- → Изграждане на нова едноетажна сграда със зала за събирания, бар, кухня, тоалетни
- → Изграждане на нова външна дървена беседка с огнище
- → Изграждане на басейн с размери 11x6x1,5 m
- → Поставяне на малък готов преместваем параклис (преместваемо съоръжение)
- → Изграждане на „зелен паркинг“ с 6 броя паркоместа за гости на „Базата за селски туризъм“
- → Изграждане на „зелен паркинг“ с 2 броя паркоместа- за зареждане на „Базата за селски туризъм“
- → Облагородяване и богато озеленяване с ниска и висока дървесна растителност на свободната дворна площ
- → Изграждане на нова масивна ажурна и метална ажурна ограда показани в ситуационното решение на проекта

След премахването на съществуващите сгради и постройки в имота ще се обособи изцяло нова обемно-пространствена структура с една главна сграда- за сезонно обитаване; една спомагателна сграда- за забавление и организиране на срещи; беседка с барбекю, басейн, преместваем параклис, паркинг за посетители и паркинг за зареждане.
Новата главна сграда - "Къща за гости" е разположена близо до северозападната имотна граница , до пътя свързващ гр. Белоградчик с гр. Лом. Тя ще бъде представителното лице на целия комплекс от сгради, като главния вход е непосредствено близо до пътя и подходите към имота.
Имота има денивелация, която след изпълняване на мероприятията по облагородяване и озеленяване ще достигне разлика между входното ниво от към пътя и останалата част от имота равна на около 3м. Новата главна сграда е разположена така ,че да бъде "граница" между тези две нива и в същото време да служи за обединяване на тези 2 нива и пространствата, който те образуват. Спомагателната сграда - "Лятна къща" е разположена североизточно от главната сграда на по ниското ниво на имота, което е преобладаващо като площ в целия комплекс.
Беседката с барбекюто е разположена югоизточно спрямо главната сграда и е точно срещу нея в една композиционна ос. В същата тази композиционна ос- между главната сграда и беседката с барбекюто е разположен басейн с обем около 99 м3. Перпендикулярно на първата композиционна ос е разположена втора такава , която е оформена в североизточния си край от спомагателната сграда, преминава през басейна и завършва на югозапад с мястото, където ще бъде поставен преместваемият параклис и което е оформено като по-тих зелен кът. Непосредствено до мястото с

параклиса, на югозападния край на имота, е разположен главния автомобилен вход решен като рампа с "тревна фуга", която води до паркинга за гости с 6 броя паркоместа. Този паркинг също е решен с настилка тип "тревна фуга". От западната страна на паркинга за гости е разположен паркинга за зареждане на комплекса. Той е разположен в рамките на имота, но е над нивото на паркинга за гости. Това ниво е почти равно с нивото на главния вход на главната сграда и пътя от северозападната страна на имота. Връзката между нивото на пътя и главния автомобилен вход на комплекса става посредством малка съществуваща рампа, която е част от недовършен път, водещ към земеделски земи по брега на река "Стакевска река". Цялото свободно пространство между сградите се решава като богато озеленена градина, където се съчетават настилки от естествен камък с широка тревна фуга, щамповани бетонови настилки, ивици от гранитни павета и настилка тип "тревна фуга" за автомобилното движение в комплекса. Имота се огражда с масивна ажурна ограда по северозападната и югозападната имотна граница и с метална ажурна ограда по останалата част.

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

Съгласно действащото законодателство, не е предвиден срок на действие на подробния устройствен план. Влязъл в сила ПУП, може да бъде изменен при настъпване на съществени промени в обществено-икономическите и устройствените условия, при които е съставен планът. Планът не е ограничен с период на действие. Възложителят предвижда да започне дейността по преустройство на съществуващи сгради- в къща за гости, след издаване на всички необходими разрешителни.

Местоположение на площадката:

Местоположението на инвестиционния проект е на територията на УПИ I-23, 24, 51, кв. 6; махала „Фалковец“, с. Яньовец, община Димово, област Видин.

→ Географски координати: географска ширина: 43°35'31.32"N; географска дължина: 22°46'42.26"E

На основание чл. 15 от Наредбата за ОС за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”, поради следните мотиви:

→ Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, че няма да доведат до пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове от защитени зони.

→ Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, при което няма да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

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

През строителния период ще се използват природни ресурси, суровини и материали, електроенергия за захранване на строителни машини и строителната база, инертни материали, цимент за бетон и замазки, вода за направа на бетон и замазки, вода за питейно- битови нужди на работещите в обекта, материали за метални конструкции, строителни блокчета и др.

→ На територията на имота съществува вече изградена външна инженерна инфраструктура: водопровод и канализация

→ При експлоатацията ще се използва питейна вода- за битови нужди- от съществуващия водопровод, както и електроенергия за захранване.

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

По време на строителството и експлоатацията не се очаква генериране на опасни, за околната среда, населението и животинския свят отпадъци.

- → По време на строителството ще се генерират основно битови отпадъци, които ще се извозват от съответната фирма, отговаряща за сметоизвозването, след сключване на договор от страна на възложителя.
- → Предвиждат се остатъчни строителни отпадни материали, които ще бъдат съхранени и извозени до предвидените за строителни отпадъци депа, съгласно всички изисквания на МОСВ.
- → Отпадъците от PVC материала ще се рециклират.

Тип и начин на третиране на отпадъчните води:

На територията на имота има изградена и канализация, като битово- фекалните води ще се изтичат в нея. Количествата отпадни води, които ще генерира обекта са съобразени с максималния му капацитет, като те няма да надвишават заложените стойности.

Приложено предоставяме Ви обява, която да поставите на таблото в община Димово и кметство село Яньовец, за сведение на обществеността съгласно чл. 4, ал.2 на Наредбата, цитирана по-горе.

Дата: 17.08.2015 г.

Подпис, печат

КАДА РЕСУРС ЕООД гр. Димово обл. Видин

О Б Я В А

От: „КАДА РЕСУРС“ ЕООД

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии (обн. ДВ бр. 25/2003 г.)

УВЕДОМЯВАМЕ

Всички заинтересовани физически и юридически лица, че имаме инвестиционно предложение:

„Изграждане на база за селски туризъм в УПИ I 23, 24, 51; кв. 6, село Яньовец-махала „Фалковец“, община Димово, област Видин“.

Всички, които желаят да изразят мнения и становища могат да го направят писмено в община Димово, кметство село Яньовец или в РИОСВ - Монтана, ул. “Юлиус Ирасек” № 4, гр. Монтана, пощенски код 3400.

Резюме на предложението:

Имотът, предмет на настоящата проектна разработка се намира в махала „Фалковец“, в землището на село Яновец, община Димово, област Видин. Имота граничи на изток с горски масив и река „Стакевска река“; на запад- с път N114, свързващ гр. Белоградчик с гр. Лом; на север и юг- с други УПИ. Имотът има денивелация в посока северозапад- югоизток.

В имота, предмет на разработка в настоящия инвестиционен проект за „къща за гости“ има разположени следните видове сгради:

1. **Съществуваща и неизползвана към момента на изготвяне на проекта двуетажна жилищна сграда с полуподземен първи етаж- период на строителство 1950- 1960г.**

Сградата е присъединена към електроразпределително и водоснабдително дружество. Основите на сградата са изградени от каменна зидария с дебелина на зида- 50 см. Има вътрешни преградни зидове на приземния етаж- решен е като едно общо пространство използвано в миналото за стопански нужди. приземния етаж е частичен и не е под цялата площ на първия жилищен етаж, който е на нивото на пътя, намиращ се от северозападната страна на имота. Върху външните ограждащи зидове стъпва дървен гредоред изпълнен над частичния приземен етаж и ограждащите зидове на първия и единствен жилищен етаж. Ограждащите и вътрешни преградни зидове на първия етаж са от единични плътни тухли, с дебелина 25 см. Върху тези зидове не са изпълнени стоманобетонови пояси. Състоянието на зидовете не е добро - наблюдават се пролуки и пукнатини както и плесен в следствие на преовлажняване и настъпило в последствие разрушаване на тухлите.

Покрива е дървен гредоред с дървена покривна конструкция на скатовете и покрит с плоски фалцови керемиди тип "Мизия". Покривната конструкция е в лошо състояние- липсват керемиди и има изгнили подпори и греди; липсва изцяло обшивката на стрехата (сачака).

Сградата няма изградени вертикални носещи конструктивни елементи като колони или пиластри.

Поради тези причини сградата ще бъде премахната изцяло и на нейно място се проектира изцяло **нова, двуетажна сграда, с полувкопан приземен етаж** отговаряща на всички съвременни норми за проектиране.

2. **Съществуваща и неизползвана към момента на изготвяне на проекта двуетажна масивна сграда с полуподземен първи етаж, използвана в миналото едновременно като магазин и жилище**

Сградата е присъединена към електроразпределително и водоснабдително дружество.

Сградата е с основи изградени от каменна зидария примесена със зидове от плътни единични тухли, със средна дебелина на зида- 30 см. Има вътрешни преградни зидове (с дебелина 25 см) в приземния етаж, които разделят пространството използвано в миналото за стопански нужди на 2 приблизително еднакви помещения с пряк излаз към по ниската югоизточна част на имота.

Приземния етаж е частичен и не е под цялата площ на първия жилищен етаж, който е на нивото на пътя намиращ се от северозападната страна на имота. Върху външните ограждащи зидове стъпва дървен гредоред изпълнен над частичния приземен етаж и ограждащите зидове на първия и

единствен етаж. Ограждащите и вътрешни преградни зидове на първия етаж са от единични плътни тухли, с дебелина 25 см. На южната фасада има външно стълбище водещо от нивото на двора директно към първия етаж на сградата. То е изградено от стоманобетон, но е в изключително лошо състояние и е опасно за използване. Подпряно е с тухлени колони от единични тухли с размер 25/25 см, а ограждащите му стени са от кирпич и дървени подпори, които са почти разрушени в следствие на атмосферните явления. Върху ограждащите зидове не са изпълнени стоманобетонови пояси. Състоянието на зидовете не е добро - наблюдават се пролуки и пукнатини, както и плесен в следствие на преовлажняване и настъпило в последствие разрушаване на тухлите.
Покрива е дървен гредоред с дървена покривна конструкция на скатовете и покрит с плоски фалцови керемиди тип "Мизия". Покривната конструкция е в лошо състояние- липсват керемиди и има изгнили подпори и греди; липсва изцяло обшивката на стрехата (сачака). Сградата няма изградени вертикални носещи конструктивни елементи като колони или пиластри, поради тези причини сградата ще бъде премахната изцяло и на нейно място се проектира **изцяло нова, двуетажна сграда, с полувкопан приземен етаж** отговаряща на всички съвременни норми за проектиране

3. **Останки от кирпичени стопански сгради- период на строителство 1950- 1980г.**

В имота има останки (части) от кирпичени стопански сгради, външна тоалетна и малък гараж. Те ще бъдат премахнати изцяло.

4. **Ажурна полусъборена ограда- период на строителство 1970- 1980г.**

Имота е ограден по имотната граница с полусъборена ажурна ограда. Оградата е от метална оградна мрежа, опъната между бетонови колове. Общата височина на оградата спрямо прилежащия тротоар е 160 см. Тази ограда се премахва и на нейно място се изгражда изцяло нова ограда.

Проектът за " База за селски туризъм " предвижда следната намеса в имота:

- → Премахване на 2 броя съществуващи двуетажни жилищни сгради с полувкопан приземен етаж и последващо ново изграждане на нова двуетажна „Къща за гости“ с полувкопан приземен етаж.
- → Изграждане на нова едноетажна сграда със зала за събирания, бар, кухня, тоалетни
- → Изграждане на нова външна дървена беседка с огнище
- → Изграждане на басейн с размери 11x6x1,5 m
- → Поставяне на малък готов преместваем параклис (преместваемо съоръжение)
- → Изграждане на „зелен паркинг“ с 6 броя паркоместа за гости на „Базата за селски туризъм“
- → Изграждане на „зелен паркинг“ с 2 броя паркоместа- за зареждане на „Базата за селски туризъм“
- → Облагородяване и богато озеленяване с ниска и висока дървесна растителност на свободната дворна площ
- → Изграждане на нова масивна ажурна и метална ажурна ограда показани в ситуационното решение на проекта

След премахването на съществуващите сгради и постройки в имота ще се обособи изцяло нова обемно-пространствена структура с една главна сграда- за сезонно обитаване; една спомагателна сграда- за забавление и организиране на срещи; беседка с барбекю, басейн, преместваем параклис, паркинг за посетители и паркинг за зареждане.
Новата главна сграда - "Къща за гости" е разположена близо до северозападната имотна граница , до пътя свързващ гр. Белоградчик с гр. Лом. Тя ще бъде представителното лице на целия комплекс от сгради, като главния вход е непосредствено близо до пътя и подходите към имота.
Имота има денивелация, която след изпълняване на мероприятията по облагородяване и озеленяване ще достигне разлика между входното ниво от към пътя и останалата част от имота равна на около 3м. Новата главна сграда е разположена така ,че да бъде "граница" между тези две нива и в същото време да служи за обединяване на тези 2 нива и пространствата, който те образуват. Спомагателната сграда - "Лятна къща" е разположена североизточно от главната сграда на по ниското ниво на имота, което е преобладаващо като площ в целия комплекс.
Беседката с барбекюто е разположена югоизточно спрямо главната сграда и е точно срещу нея в една композиционна ос. В същата тази композиционна ос- между главната сграда и беседката с барбекюто е разположен басейн с обем около 99 м3. Перпендикулярно на първата композиционна ос е разположена втора такава , която е оформена в североизточния си край от спомагателната

сграда, преминава през басейна и завършва на югозапад с мястото, където ще бъде поставен преместваемият параклис и което е оформено като по-тих зелен кът. Непосредствено до мястото с параклиса, на югозападния край на имота, е разположен главния автомобилен вход решен като рампа с "тревна фуга", която води до паркинга за гости с 6 броя паркоместа. Този паркинг също е решен с настилка тип "тревна фуга". От западната страна на паркинга за гости е разположен паркинга за зареждане на комплекса. Той е разположен в рамките на имота, но е над нивото на паркинга за гости. Това ниво е почти равно с нивото на главния вход на главната сграда и пътя от северозападната страна на имота. Връзката между нивото на пътя и главния автомобилен вход на комплекса става посредством малка съществуваща рампа, която е част от недовършен път, водещ към земеделски земи по брега на река "Стакевска река". Цялото свободно пространство между сградите се решава като богато озеленена градина, където се съчетават настилки от естествен камък с широка тревна фуга, щамповани бетонови настилки, ивици от гранитни павета и настилка тип "тревна фуга" за автомобилното движение в комплекса. Имота се огражда с масивна ажурна ограда по северозападната и югозападната имотна граница и с метална ажурна ограда по останалата част.

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

Съгласно действащото законодателство, не е предвиден срок на действие на подробния устройствен план. Влязъл в сила ПУП, може да бъде изменен при настъпване на съществени промени в обществено-икономическите и устройствените условия, при които е съставен планът. Планът не е ограничен с период на действие. Възложителят предвижда да започне дейността по преустройство на съществуващи сгради- в къща за гости, след издаване на всички необходими разрешителни.

Местоположение на площадката;

Местоположението на инвестиционния проект е на територията на УПИ I-23, 24, 51, кв. 6; махала „Фалковец“, с. Яньовец, община Димово, област Видин.

→ Географски координати: географска ширина: 43°35'31.32"N; географска дължина: 22°46'42.26"E

На основание чл. 15 от Наредбата за ОС за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”, поради следните мотиви:

→ Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, че няма да доведат до пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове от защитени зони.

→ Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, при което няма да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

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

През строителния период ще се използват природни ресурси, суровини и материали, електроенергия за захранване на строителни машини и строителната база, инертни материали, цимент за бетон и замазки, вода за направа на бетон и замазки, вода за питейно- битови нужди на работещите в обекта, материали за метални конструкции, строителни блокчета и др.

→ На територията на имота съществува вече изградена външна инженерна инфраструктура: водопровод и канализация

→ При експлоатацията ще се използва питейна вода- за битови нужди- от съществуващия водопровод, както и електроенергия за захранване.

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

По време на строителството и експлоатацията не се очаква генериране на опасни, за околната среда, населението и животинския свят отпадъци.

- → По време на строителството ще се генерират основно битови отпадъци, които ще се извозват от съответната фирма, отговаряща за сметоизвозването, след сключване на договор от страна на възложителя.
- → Предвиждат се остатъчни строителни отпадни материали, които ще бъдат съхранени и извозени до предвидените за строителни отпадъци депа, съгласно всички изисквания на МОСВ.
- → Отпадъците от PVC материала ще се рециклират.

Тип и начин на третиране на отпадъчните води:

На територията на имота има изградена и канализация, като битово- фекалните води ще се изтичат в нея. Количествата отпадни води, които ще генерира обекта са съобразени с максималния му капацитет, като те няма да надвишават заложените стойности.