



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков“ №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg; e-mail: obshtina@pirdop.egov.bg

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - СОФИЯ
ИНЖ.ИРЕНА ПЕТКОВА
БУЛ.„ЦАР БОРИС III“№136, ЕТ.10
ГР.СОФИЯ1618, П.К.332

УВЕДОМЛЕНИЕ **ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Относно: РЕКОНСТРУКЦИЯ, ПРЕУСТРОЙСТВО И СМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА „АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА“ С ИДЕНТИФИКАТОР 56407.500.3854.1 ПО КККР НА ГР. ПИРДОП В „КОМПЛЕКС ЗА УСЛУГИ“



гр. Пирдоп, 2024 г.

ДАНИИ ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Възложител: Община Пирдоп

Булстат: 000777216

Адрес за кореспонденция: п.к.2070, гр. Пирдоп, пл."Тодор Влайков" №2

Телефон: 07181/5242

Факс: 07181/5701

Лице за контакти: Милена Мачканова – Заместник - кмет на Община Пирдоп

Телефон:

E-mail: obshtina@pirdop.egov.bg

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение предвижда извършване на реконструкция, преустройство и смяна на предназначение на „Административна сграда“ с идентификатор 56407.500.3854.1 по КККР на гр. Пирдоп в „Комплекс за услуги“.

За реализацията на ИП е издадена виза за проектиране от Главния архитект на Община Пирдоп. Извършено е обследване за енергийна ефективност на сградата.

Към момента сградата е необитаема. Тя е с масивна СТБ конструкция, състояща се от монолитни плочи, греди, колони и единични фундаменти. Дебелината на подовите етажни плочи е 16 см, а покривната плоча е 8 см. Покривът на сградата е плосък "топъл" покрив. Водоотвеждането на повърхностните води е едностранно, като водите се събират в "седащ улук" от който посредством барбакани на северната и южната фасада се отвеждат водите към прилежащия терен. Всички стени в сградата- външни и вътрешни са изпълнени от тухлена зидария. Сградата се състои се от два надземни етажа.

Вертикалната комуникация се осъществява посредством "Г"- образна двураменна стълба. Едното рамо на стълбата е външно, а другото- вътрешно.

(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/улицы, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Обектът представлява обществена сграда, която е била с административни функции, но от много години не се обитава. Сградата е разположена в поземлен имот с

идентификатор 56407.500.3854 по КККР, с административен адрес: гр. Пирдоп, ул. „Славци № 28А. Няма точна документална информация за годината на построяване на сградата, но се предполага че е завършена в началото на 80-те години на миналия век и по-точно през 1972г.

Сградата с идентификатор 56407.500.3854.1 е със свързано застрояване от север с постройка, разположена в съседния имот с идентификатор 56407.500.3474.

Сградата с административен адрес: гр. Пирдоп, ул. „Славци“ № 28А е изградена с монолитна стоманобетонена носеща конструкция. Състои се от едно тяло с правоъгълна форма в план и съдържа два надземни етажа, без сутерен.

Дебелината на подовите етажни плочи е 16 см, а покривната плоча е с дебелина 8 см. Колоните са със сечения 25/25см. Външните ограждащи стени и част от вътрешните преградни стени са с дебелина 25см. Останалите преградни стени между помещенията са с дебелина 12см. Обрамчените с колони и греди тухлени зидове с дебелина 25см работят като тухлени шайби, поемайки хоризонталните сеизмични натоварвания. Всички стени в сградата са изпълнени със зидария от керамични тухли на циментопясъчен разтвор, като фасадните стени са от плътни единични тухли.

Разпределение на етажите:

- На кота $\pm 0,00$ са разположени общо помещение с кухненски бокс, санитарни възли и душове.
- На кота +2,80 са разположени кабинети и санитарен възел.

Вертикалната комуникация между първи и втори етаж се осъществява посредством "Г" - образна двураменна стълба, едното рамо на стълбата е външно, а другото - вътрешно.

Покривът на сградата е плосък "топъл" покрив. Водоотвеждането на повърхностните води е едностранно, като водите се събират в "седащ улук" от който посредством барбакани на северната и южната фасада водите се отвеждат към прилежащия терен.

Към момента сградата не се обитава и няма никакво енергопотребление. Дограмата е стара дървена еднокатна. По фасадните стени на сградата няма положена топлоизолация. Отвън сградата е обработена частично с фасадна мазилка в лошо състояние, а в големи участъци изобщо липсва. В сградата не са извършвани ремонти.

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

-ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА СГРАДАТА- 136.22 m²

-РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ- 272.44 m²

В сградата няма изградена централна отоплителна инсталация. Ще се монтират отоплителни уреди на ел. енергия. Няма изградена централна охладителна инсталация.

Не е изградена общообменна вентилационна инсталация. Няма изградена мрежа за централизирано подгриване на гореща вода за битови нужди.

Външното електрозахранване на сградата става от трафопост, намиращ се извън нея чрез кабел НН, положен подземно. Захранването с ел. енергия е от съществуващо главно разпределително табло /ГРТ разположено в стълбищната клетка, монтаж на стена. Таблото не е в метален шкаф и не е обезопасено. Системата на заземяване е TN-C. Силовата ел. инсталация е изпълнена с проводник тип ПВВМ, положен скрито – в подовата замазка и под мазилка по таваните и стените.

Инвестиционното предложение предвижда съществуваща общинска сграда да се реконструира и преустрои в „Комплекс за социални услуги“. Реконструираната сграда си остава на два етажа, със ЗП от 142,65 кв.м. и РЗП от 285.30 кв.м. Имота върху които ще

се изгради общинския център е ситуиран в централната част на гр. Пирдоп, като сградата е масивна с двускатен покрив от II-ра степен на огнеустойчивост.

Предвидената мощност за обекта е от 15,0 Kw, като захранването на обекта ще се осъществява от ГРТ. От ГРТ ще се захранват консуматорите, като се предвижда изграждане на осветителна, силова, заземителна и мълниезащитни инсталации.

Снабдяването на центъра с вода ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място, чрез СВО ф25.

При преустройството се предвижда:

- Запазват се съществуващите входове към имота
- Нов паркинг за 3 коли с рамките на имота с осигурен вход- изход към ул."Славци".
- Нова алейна мрежа, която в по-голямата си част да съответства на съществуващата алейна мрежа.
- рампа за ЛНП, осигуряваща достъпа от прилежащия тротоар до входа на сградата.

Общият брой посетители и персонал в сградата е 15 човека.

Предвиждат се мероприятия, осигуряващи условията за обитаване.

Първи етаж:

- приемно фоайе с достъп на ЛНП.
- кабинет "Логопед"
- кабинет "Индивидуална работа"
- "Зала за рехабилитация и терапия"
- "Зала за групова работа, рехабилитация и терапия"
- санитарен възел, състоящ се от умивално и тоалетна
- достъпен санитарен възел за ЛНП
- склад за препарати

Втори етаж

- "Зала за групова работа" със склад към нея
- "Зала за индивидуална работа"
- Кабинет " Директор"
- кабинет "Екипни срещи"
- "Склад за препарати и аусгуст"
- санитарен възел, състоящ се от умивално и тоалетна

Енергоспестяващи мерки

1. Топлоизолация на външните стени
2. Подмяна дограма
3. Топлоизолация на покрив
4. Топлоизолация на под

5. Изграждане на фотоволтаична инсталация за собствени нужди. Мярката предвижда се да бъде изградена фотоволтаична инсталация за частично покриване на собствените нужди на консуматорите в сградата с инсталирана мощност – 10,4 kWp.

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:

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи или одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие. Реализацията на ИП не противоречи на действащите одобрени планове в района.

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)



Сградата с идентификатор 56407.500.3854.1 е с административен адрес: гр. Пирдоп, ул. „Славци“ № 28А.

При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие. Няма необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

В етапа на строителството се предвижда използване на строителни материали, енергия и вода.

В етапа на експлоатацията ще се използват следните ресурси:

- Вода за питейно-битови нужди от съществуващата водопроводна мрежа;
- Електрическа енергия за захранване на електрическите консуматори в сградата.

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:

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква емитиране на вещества, в това число приоритетни и/или опасни при които се осъществява или е възможен контакт с вода.

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

При реализацията на инвестиционното предложение няма да се окаже отрицателно въздействие върху въздуха. Не се очаква генериране на прахо-газови емисии, енергетични замърсители (шум и вибрации) над пределно допустимите норми.

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

При експлоатацията на обекта ще се формират основно твърди битови отпадъци, които ще се събират в контейнери и ще бъдат обхванати от системата за сметосъбиране на отпадъците на община Пирдоп.

Строителните отпадъци, които ще се генерират основно през периода на строителството ще се извозват до депо за строителни отпадъци, определено от община Пирдоп.

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.)

От дейностите в имота ще се образуват битово-фекални води, които ще бъдат включени в канализационната мрежа на гр. Пирдоп.

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)

Не се предвиждат опасни химични вещества.

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
- Комбинирана скица;
- Скица №15-278022-19.03.2024 г.
- АЧОС №734

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.

С уважение, /П/

АНГЕЛ ГЕРОВ

Кмет на Община Пирдоп

