



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog,
Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



**ДО
ЖИТЕЛИТЕ НА ОБЩИНА РАЗЛОГ**

УВЕДОМЛЕНИЕ

ЗА

ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От ОБЩИНА РАЗЛОГ

Със седалище и адрес: гр. Разлог ул. “Стефан Стамболов” №1

Пълен пощенски адрес: гр. Разлог ул. “Стефан Стамболов” №1

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел. 0747/80095, ел. поща: kmet@razlog.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: ИНЖ КРАСИМИР ГЕРЧЕВ –
Кмет на община Разлог

Лице за контакти: Надежда Попадийна,

Уведомявам Ви, че Община Разлог има следното инвестиционно предложение:
„Изграждане на Обществена баня в ПИ 02693.501.1349 по КК и КР на с. Баня, община Разлог“

Характеристика на инвестиционното предложение: *(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)*

1. Резюме на предложението:

1.1. Съществуващо положение

Имотът, определен за изграждане на Обществена баня, се намира в регулацията на с. Баня, в североизточната част на селото, като достъпът до него се осъществява от съществуващи улици, разположени северно, западно и южно от него; в източната си част имотът граничи с река Конещица.

Актуалното състояние: В имота се намира сграда с предназначение за обществена пералня, която се предвижда да бъде премахната.

1.2. Проектното решение предвижда изграждане на нова обществена баня в ПИ 02693.501.1349- УПИ II-349 кв. 29 по плана на с. Баня, като в обхвата му попада премахване на съществуваща сграда и изграждане на полуплътна ограда в източната част на имота, обособяване на паркинг за леки автомобили, място за паркиране на колела, благоустрояване на зелени площи и функционално зониране на кътове за отдых. Новопредвидената сграда е с капацитет 70 души: 35 жени и 35 мъже. Проектът представлява основно застрояване в УПИ II-349 кв. 29 по плана на с. Баня, като новата сграда се разполага в застроителните граници на имота, в северозападната част, с цел осигуряване на възможно най-голяма площ за благоустрояване. Предвижда се изграждането на полуплътна ограда с височина на плътната част от 0.60 м. до 1.20 м. от кота прилежащ терен в източната част на УПИ II-349, кв. 29 по плана на с.Баня, с обща дължина 97.80 м. Същата е предвидена със стоманобетониви колони над основата с осово разстояние от 4.82 м. до 4.98м. Колоните се оформят с бетонова шапка. Между тях се предвижда поставяне на метални колове и ажурни дървени летви. Общата височина на оградата по източната граница на имота се предвижда да бъде до 2.00 м над прилежащия терен.

Функционално имота се разделя на четири зони:

- в северна зона се разполага чешма с алея и пейки за сядане. Предвижда се засаждане на дървесна растителност и алея със сезонни цветя;
- втората зона е тази на сградата за обществената баня с алейната мрежа около нея;
- третата зона е зона за паркиране - южно от обществената баня е разположен открит паркинг за автомобили с 8 паркоместа, едно от които е предвидено за хора с увреждания, и място за паркиране на колела – 10бр;
- четвъртата зона е разположена в южната част на имота и представлява зона с алея, пейки за сядане и пергола. Около нея се предвижда облагородяване с дървесна растителност и сезонни цветя.

Функционално и композиционно решение на сградата:

Сградата, предвидена за обществена баня, е разположена в северозападната част на ПИ 02693.501.1349 по КК на с.Баня, общ. Разлог и главния вход е разположен на западната ъ фасада. Постройката е едноетажна с правоъгълна форма в основата. Кота ± 0.00 готов под съвпада с абсолютна кота 782.90м.

Сградата е разделена на пет основни функционални зони:

- първата зона е зоната с басейна за жени, където се разполагат съблекалнята за жени, душовите и коритата, санитарните възли;
- втората зона е зоната с басейна за мъже, където също се разполагат душовите, коритата и санитарните възли;
- третата зона е зоната с ваните, достъпна за мъже и жени;
- четвъртата зона е зоната за персонал, помощни и обслужващи помещения;
- петата зона е за сервизните помещения и резервоара, разположен на кота -2.60м.

На кота ± 0.00 от западната страна на сградата е обособено входно преддверие, непосредствено до което е разположена касата за продажба на билети и един малък склад за инвентар. От двете страни на западната фасада са разположени две помещения – едното предвидено за търговия, а другото за фризьорски салон. След преддверието е разположено фойето на обществената баня с места за сядане, в центъра на което е предвидена чешма. От фойето в четири самостоятелни коридора се достига до басейните и ваните.

Първият коридор, в северозападната част на сградата, води до съблекални за жени с шкафчета за съхранение на дрехи и вещи (35бр.). Преди съблекалнята са разположени санитарен възел с преддверие и две тоалетни за жени и отделно помещение за аусгус. След съблекалнята е разположено голямо помещение, в което е разположен басейна за жени от едната страна, а от другата душове с корита и един санитарен възел.

Вторият срещуположен коридор, в югозападната част на сградата, води до съблекални за мъже с шкафчета за съхранение на дрехи и вещи (35бр.). Преди съблекалнята са разположени санитарен възел с преддверие с писоар и тоалетна за мъже, и отделно помещение за аусгус. След съблекалнята е разположено голямо помещение, в което е разположен басейна за жени от едната страна, а от другата душове с корита и един санитарен възел.

Във фойето е разположен отделен санитарен възел за хора с увреждания, така че достъпа до него да бъде най-кратък и удобен.

От фойето чрез коридори се достига и до зоната с индивидуални вани, които са 10 на брой, и едно помещение за душ.

Срещу входа на сградата са разположени помещения за персонал – един офис за управителя и една стая за почивка на персонала с отделен санитарен възел.

На кота ± 0.00 в североизточния и югоизточния ъгъл на сградата са разположени две сервисни помещения, като в югоизточния ъгъл е проектирана стълбищна клетка, с която се достига до помещение, предвидено за суха камера и резервоар.

Сграда разполага с два второстепенни изхода, разположени по южната и северната фасада.

Покривната конструкция на сградата е решена на две нива, същата е двускатна с наклон изток-запад. Достигната кота било е +5.44 и +6.32 м., като кота стреха е 4.68 м. Над басейните покривната конструкция е решена с капандура, на която от едната страна има прозорец, с цел по-доброто осветяване на помещението.

Конструктивно решение:

Сградата е едноетажна масивна със спомагателна сграда – резервоар със суха камера и стълбищна клетка. Цялостното конструктивно решение е традиционно и сглобяемо за дървените, и монолитно за стоманобетоновите елементи, като са преследвани основни интериорни архитектурни решения. Конструкцията е разработена при спазване на критериите за крайни и експлоатационни гранични състояния, съгласно действащите в момента норми в Р. България.

Проектното решение е развито с цялостен пространствен конструктивен скелет, като монолитна скелетна стоманобетонна конструкция. Натоварването от плочите и покривите се предава директно върху гредите и вертикалните елементи, и от там към фундаментите. Условието за фундиране изискват да не се допускат големи напрежения в почвата. Фундирането е предвидено да се извърши върху ивични фундаменти. Фундирането ще се изпълни върху подложен бетон клас С8/10 с дебелина 10 см в частта от основната сграда и 15 см в частта при резервоара. Долен ръб на фундаментите е на кота -1,55 в частта на основната сграда и -3,05 в частта на сградата на резервоара. Изкопът е на кота -1,65 и кота -3,20. Спомагателната сграда с резервоара е отделена на 10 см фуга от основната сграда.

На кота -0,10 се изпълнява армирана бетонова настилка с дебелина 15 см. Всички плочи – на кота -0,10 и покривната плоча са проектирани с дебелина 20 см. Вътрешните басейни в основната сграда са с дънна плоча с дебелина 50 см и стени също 25 см. Дънната плоча на резервоара е 40 см. Покривът и на двете сгради е двускатен от стоманобетонна конструкция. В частта над резервоара на кота -0,10 се изпълнява стоманобетонна плоча с дебелина 20 см.

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:

Градоустройствени показатели:

№	ВИД ПОКАЗАТЕЛ	МЯРКА	ПРОЕКТНА СТОЙНОСТ
ПЛОЩ НА ИМОТА 1549,00 КВ.М ²			
[1]	[2]	[3]	[4]
1	Застроена площ	М ²	573.45
2	Разгъната застроена площ	М ²	573.45
3	Застроен обем	М ³	
No	ВИД ПОКАЗАТЕЛ	НОРМАТИВНА СТОЙНОСТ	ПРОЕКТНА СТОЙНОСТ
ПЛОЩ НА ИМОТА 1549,00 КВ.М ²			
[1]	[2]	[3]	[4]
1	Плътност на застрояване	Макс. 60%	37%
2	Интензивност на застрояване	Макс. 1.2	0.37
3	Височина /етажност/	1-2/10 м/	Един етаж (к.к. 4.68 м – ниско застрояване)
4	Озеленена площ	Мин. 40%	43.70%

Басейните ще се изградят от стоманобетонова конструкция, ще се предвиди отделно помещение за монтаж на съоръженията и ревизия. Преливния улей ще се изпълни по едната страна на басейните и ще се отводни чрез тръби към резервоар в помпеното помещение, а оттам чрез помпа към шахта от площадкова канализация.

Басейните ще се облицоват със стъклокерамични плочки за басейн /подобен продукт/, след нанасяне на хидроизолация по готовото корито.

Оборотната вода в басейните ще се подава чрез стенни дюзи и ще прелива по противоположната страна на басейна в преливен канал, който ще подава водата в резервоар. В басейните са предвидени подови сифони, чрез които ще се засмукват дънните утайки, и чрез тях ще се изпразват всеки ден експлоатационно.

В помещението, предвидено за помпена станция, ще се разположат работните помпи, арматурата за управление, както и ел. табло за басейните и дозиращите станции за химикали за дезинфекция.

Всеки басейн ще се пълни със захранващ водопровод ПВЦ ф110 – от питейна и минерална вода, със спирателни кранове. Смесването на водата при ежедневното първоначално пълнене ще става ръчно, като се следи термометъра на напорния тръбопровод за басейна. Басейните ще се пълнят последователно. Смесването на водата при експлоатацията през деня ще става с механичен терморегулатор 1 с ръчно регулиране.

Изпразването на басейните ще се извършва в канализацията чрез напорен тръбопровод

както е показано на чертежите, като отпадната вода се подава към шахта на битова площадкова канализация, предмет на отделен проект. Разлетите в помещението води ще се отвеждат към канализацията чрез шахта 60x60 см с потопена помпа с автоматичен поплавък.

Изкопните работи ще се извършват машинно и ръчно, без ползване на взрив.

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:

Одобряването/разрешаването на инвестиционното предложение се извършва по реда на Закона за устройство на територията от главния архитект на общината.

Издаване на разрешително за водовземане от минерални води от кмета на Община Разлог по Закона за водите.

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)

Проектът обхваща територията на поземлен имот 02693.501.1349 с трайно предназначение урбанизирана територия, за друг обществен обект, комплекс; частна общинска собственост, не граничещ с елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

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

Сградата ще бъде захранена с вода от съществуващ уличен водопровод, чрез новопроектирано сградно водопроводно отклонение.

Оборотната вода в басейните ще се подава чрез стенни дюзи и ще прелива по противоположната страна на басейна в преливен канал, който ще подава водата в резервоар.

Всеки басейн ще се пълни със захранващ водопровод ПВЦ ф110 – от питейна и минерална вода.

Предвижда се захранване с минерална вода на басейни, душеве, вани и корита.

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:

Не се очакват.

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

Не се очакват.

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

Битовите отпадъци по време на строителството и експлоатация на обекта ще се обезвреждат от организираната система за управление на отпадъците за община Разлог.

Дейности, при които се образуват СО (СМР и/или премахване на строеж)	Изчислени прогнозни количества на образуваните строителни отпадъци		
	Код съгласно Наредба № 2 от 2014 г. за класификация на отпадъците	Наименование съгласно Наредба № 2 от 2014 г. за класификация на отпадъците	Количество (в тонове)
1	2	3	4
СМР + разрушаване	17 01 01	бетон	145
СМР	17 01 02	тухли	60
разрушаване	17 02 01	дървесен материал	0,4
премахване	17 02 02	стъкло	0,5
СМР + разрушаване	17 04 05	желязо и стомана	5,6
премахване	17 04 11	кабели, различни от упоменатите в код 17 04 10	0,09
СМР	17 09 04	смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в код 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03	2
СМР	17 05 04	Изкопани земни маси	1470

9. Отпадъчни води:(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането и (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.):

Отпадните битови води от сградата се отвеждат, посредством бъдещи вертикални канализационни клонове, които чрез площадкова канализация PVC DN 160 ще се отвеждат към съществуваща улична канализация. Очакваното битово отпадно водно количество е 4,2 л/сек, а отпадното количество от басейни 9 л/сек.

Не се предвижда заустването на дренажни води в пречиствателна станция. Те ще се оттичат свободно по терена. Водите от водосточните тръби, които са външни за сградата, ще се оттичат свободно по терена.

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: не се очакват (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)

Уведомител:

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ –
Кмет на община Разлог

НП