

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА МОМЧИЛГРАД

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – ХАСКОВО

3200-72
13.09.2019

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

От инж. Сунай Халил Хасан –кмет на община Момчилград

(име, адрес и телефон за контакт, - гр.Момчилград , ул.26-ти декември №12
гражданство на възложителя – физическо лице)

(седалище и единен идентификационен номер
на юридическото лице)

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): alie@mail.bg , 0885398927

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: **инж.Алие Ибрахим –зам.кмет на община Момчилград**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че община Момчилград има следното инвестиционно предложение: **Проект за „Реконструкция на общински пазар в УПИ IV и паркинг в УПИ III кв.33, гр.Момчилград “.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението :

Проектът се разработва с цел реконструиране на съществуващ общински пазар на територията на гр.Момчилград. За целта е разработен ПУП-ПР с който парцела, на който е разположен пазара се разделя на две самостоятелни УПИ-та, като едното остава за кооперативен пазар, а другото за паркинг.

(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)

Съществуващия общински пазар е построен през 1991 г. в УПИ II ,кв.33 по действащия плана на Момчилград , целият с площ 4 500 кв.м. , отреден за кооперативен пазар. Намира се в централната част на Момчилград в непосредствена близост до градския площад и автогара.

На пазара има изградени търговски обекти – куполи 23 броя на един етаж с полумасивна конструкция , покрити с метална конструкция с обща площ от 848 кв.м. .Същите куполи понастоящем се използват с търговска цел, наети са от общината и се ползват за месарски магазини – 4 бр. , скара – бира – 6 броя с маси за клиенти, ветеринарна аптека- 1бр. , агроаптека- 1бр. и за сервиз за ремонт на битова техника- 1 бр. Пазарът граничи от север с улица

„Св.Св.Кирил и Методий“, от изток с ул.“ Пролет“, от юг с ул.“Пазарска“, а от запад с градската автогара .

В пазарния ден на горечитираните съседни улици се монтират саморъчно направени маси и сергии и се предлагат промишлени стоки , селскостопанска продукция от местни производители , плодове, зеленчуци , и железария и сечива.

По направената статистика пазара се посещава от около 110 броя , търговци, които заемат средно от около 6 до 10 кв.м. площ всеки от тях или общо около 400 кв.м площ. На пазара е ситуирана сграда тоалетна , представляваща едноетажна масивна монолитна сграда ,вкопана на 2,20 м. под ниво терен ,състояща се от дамска и мъжка тоалетна . Съществуващия общински пазар с изградените в него куполи са в окаяно и неугледно състояние , с покритие от метална конструкция , нуждаещо се от осъвременяване , сергии или маси със самоделни покрития за защита от слънце , дъжд и вятър , създаващи нелицеприятен външен вид на тържище.

Цел на проекта

С проектното предложение се цели създаването на устойчива , функционално пригодна и естетически издържана градска среда.Осигуряване на необходимия брой паркоместа за нуждите на пазара.

Ситуационно решение

УПИ IV за кооперативен пазар заема източната част на стария парцел, като новообразуваното УПИ е с площ 3370,00 кв.м.От изток, север и юг то граничи с улици, а от запад с УПИ III за паркинг, с площ 1106.00кв.м. От запад УПИ III граничи с УПИ I за автогара.

От всяка от трите улици е осигурен пешеходен достъп до пазара. Функционално пространствата са разделени на две нива. Основното ниво е на покрития пазар и първия етаж на сградите, а второто ниво е за кафенетата, като към него има достъп от изток. Двете нива са свързани със стълбище в североизточния край на парцела, между двете сгради. Нивото на кафенетата е повдигнато на 45см от улицата от изток. За преодоляването на тази денивелация е предвидено стълбище и рампа с наклон 5 % отговаряща на нормите за достъпна среда. От север и юг пешеходният достъп се осъществява по стълби, като от север има предвидена още една рампа с наклон 5% която да осигури достъпа на хора в неравностойно положение на първото ниво. Покрития пазар е разположен централно, като около него е организирана вътрешна улица с ширина 3,5м. с вход/изход от юг. Улицата е еднопосочна около цялата площ на покрития пазар и е предвидена да осигури достъп за зареждане.

Откъм трите улици са разположени паркоместа за посетители – общо 28 бр.

Запазени са всички дървета по контура на парцела. Предвидено е паркоместата да са с настилка от бетонови елементи за затревяване.

Функционално разпределение

В УПИ IV се ситуираща - Пазар покрит със застроена площ 1221,50 кв.м.

Пазарът е покрит с навес със сглобяема метална конструкция с частично ажурно и плътно покритие, което да осигурява естествена светлина и защита от дъжд и слънце на масите разположени под него. В зоната на покрития пазар са разположени 110 типови маси с размер 2/3м. Масите са разположени в 10 реда по 11 маси. Във всеки от образуваните редове има възможност масите да се съединяват по 2 или по 3 като по този начин образуват по голяма търговска площ за наемане. Между всеки два реда има оставена вътрешна алея с ширина 3м по която да се движат клиентите. Между сергиите разположени гръб към гръб е оставена зона от 1,6м за обслужване на масите от продавачи.

Настилката е решена с шлайфан бетон. Покритието е с метална конструкция с мрежа от вертикални носещи елементи разположени на оси 5,75/8,60м. Покритието е решено с редуване на плътна и ажурна част , като зоната над масите е плътна, а зоната над пешеходните алеи е ажурна. Двете зони

на покритие се разминават във височина като се застъпват в план и образуват вентилационни отвори във височина, които да осигурят проветрение.

Зона с търговски обекти

От север и изток са разположени Г-образно две сгради – Сграда 1 и Сграда 2.

Постройките са двуетажни. Използва се денivelацията на терена, като втория етаж на сградите е достъпен от улицата от изток, а първото ниво е достъпно от площадното пространство, на което са разположени сергиите на покрития пазар.

Функционално търговските обекти са разделени по нива, като на първото ниво са разположени магазини, а на второто ниво са разположени кафенета и заведения, като към тях има и открити пространства, тераси които да се използват лятно време за изнасяне на маси.

За всеки магазин е осигурен санитарен възел и складово помещение. Кафенетата имат самостоятелни санитарни помещения.

Отопление и охлаждане е предвидено на ток със сплит системи от климатици, като са предвидени места за външните тела на климатиците от север и изток на сградите.

Топлата вода е решена с бойлери.

Всеки търговски обект има самостоятелен водомер и електромер.

За всички санитарни и складови помещения е осигурена естествена вентилация, като за вкопаните нива вентилацията е осигурена с вертикален въздуховод излизащ на покрива. За кафенетата е осигурена отделна вентилация за кухненската част, чрез комини от зидани бетонови елементи.

Търговските площи и зали за посетители към кафенетата осигурени с естествена светлина.

Сградите са монолитни с конструкция от колони, греди и стоманобетонни плочи. Покрива е със стоманобетонна плоча, върху която е разположена дървена конструкция на четирискатен покрив покрит с керемиди. Отводняването е решено със стоящи улици скрити зад бетонов борд. Водосточните тръби са външни с изключение на покривната тераса.

Сградите са топлоизолирани, като по външните стени е предвидена топлоизолация от EPS – 10см и XPS 10см по цокъла и зад каменна облицовка, Покрива е с XPS – 10см за топъл покрив и XPS 12см за студен покрив, а под подовата настилка на първото ниво е предвидена топлоизолация от XPS – 5см.

Дограмата е алуминиева с прекъснат термомост. Външните стени граничещи с почва се топлоизолират с EPS 8см и се защитават с хидроизолация.

Сграда 1 – На първото ниво са разположени 7 типови магазина и техническо помещение. Магазините са с достъп от запад откъм покрития пазар. По цялата дължина на сградата откъм входа на магазините има образувана колонада която образува покрито пешеходно пространство.

На второто ниво има 4 типови кафенета, по две от север и юг на сградата. В средната част е организирано едно централно помещение с по голяма площ и височина, в което са разположени две кафенета с обща зала с маси за сядане. Кафенетата са с достъп от изток, а от запад са отворени към обща тераса на която могат да се разполагат маси на открито.

Сграда 2 – На първото ниво са разположени 6 типови магазина с вход от юг откъм покрития пазар. Второто ниво заема половината от сградата, като там са разположени един магазин с вход от изток и едно кафене с вход от север. Към кафенето е организирана голяма покривна тераса, която заема покрива на едноетажната част от сградата. Предвидена е пергола която да се покрива с леки засенчващи тенти през лятото.

Тоалетна

За нуждите на посетителите на пазара е осигурена обществена тоалетна разположена в североизточния край на пазара между сграда 1 и сграда 2. Тоалетната разполага с по две тоалетни за жени и две тоалетни за мъже с мивки към тях и с отделна тоалетна за хора в неравностойно положение. Вътрешните преградни стени на тоалетните са с височина 2,20м, а светлата височина на помещенията е 2,95м, като по този начин е осигурена естествена вентилация за всички помещения през прозорците на южната фасада от където е и входа за тоалетната.

Външна чешма

Непосредствено до входа на обществената тоалетна, между сграда 1 и сграда 2 е разположена чешма декоративна чешма с питейна вода.

В УПИ IV се ситуираща - Паркинг – площ 1 106 кв.м.

От запад непосредствено до автогарата е отделен парцел като самостоятелно УПИ, като на него е организиран паркинг. Има предвидени 31 паркоместа разположени двустранно на улица. Вход и изход на паркинга е организиран по съществуваща рампа от югозападния край на парцела. Отделени са 2 паркоместа за по големи превозни средства като микробуси. Настилка на паркоместата е решена с бетонови паркинг елементи за затревяване, а улицата е с асфалт.

Външен облик

Архитектурното решение е определено от характерната форма на прозорците които представляват двукрила врата в надстройка от полукръг. Така образуваните типови арки се повтарят по цялата фасада, като са подчертани от корнизи и архитектурни елементи повтарящи контура им. Цокъла на всеки етаж е подчертан с бял камък на fuga, а останалата част от сградите са решени с цветна мазилка, като корнизите остават подчертани в бял цвят. Дограмата е тъмносива. Като допълнителен архитектурен акцент са използвани решетки от ковано желязо за надстройките на прозорците, както и парапет от ковано желязо по терасите, за който могат да се закачат саксии с различни цветя. Предвидено е външно художествено осветление по фасадата с осветителни тела от ковано желязо. Над прозорците на втория етаж има предвидени сенници от ковано желязо.

Вътрешната улица е решена с павирана настилка, която да носи духа на старите пазари.

Подпорните стени се облицоват с каменна облицовка тип рустика. Предвижда се козметичен ремонт на подпорната стена към автогарата и обличането и с каменна облицовка.

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 със съществуващи и одобрени устройствени планове в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

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).

Общинския пазар се намира в УПИ IV и паркинг в УПИ III кв.33, гр.Момчилград. За пазара има съставен Акт за частна общинска собственост №801/2009 г.

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

Обектът е захранен с вода от градска водопроводна мрежа, като отпадните води ще се заустват в

съществуваща градска канализационна мрежа.

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:

С реализацията на обекта не се очаква генериране на вредни вещества в количества, които да оказват отрицателно въздействие и дискомфорт на околната среда. Характеристиките на предлаганата дейност не предполагат негативно въздействие върху компонентите на околната среда и не е възможен контакт с води.

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

С реализацията на обекта не се очаква генериране на вредни емисии, отпадъци и замърсяване в количества, които да оказват отрицателно въздействие и дискомфорт на околната среда.

Характеристиките на предлаганата дейност не предполагат негативно въздействие върху компонентите на околната среда.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране: Отпадъците, които ще се генерират по време на строителството и последващата експлоатация са различни по вид отпадъци и могат да се разделят на две групи според времето на образуване – строителни и битови отпадъци от дейността

Видът им, съгласно Наредба №3 от 01.04.2004 г. за класификацията на отпадъците, е както следва:

Отпадъци по време на строителството :

- 17 01 - Бетон, тухли, керемиди ,плочки порцеланови и керамични изделия
- 17 01 01- бетон
- 17 01 02 – тухли
- 17 01 03 – керемиди , плочки фаянсови и керамични изделия
- 17 01 06 * смеси от или отделни фракции от бетон , тухли , керемиди , плочки фаянсови и керамични изделия, съдържащи опасни вещества
- 17 01 07 * смеси от бетон , тухли , керемиди , плочки фаянсови и керамични изделия, неупоменати в 17 01 06 .
- 17 06 – изолационни материали и съдържащи азбест строителни материали
- 17 08 – строителни материали на основата на гипс
- 17 09 – Други отпадъци от строителството и събаряне

Строителните отпадъци ще се събират на определена площадка в рамките на имота и ще се депонират на специализирано депо от фирма , притежаваща разрешително за този вид дейност. Количествата на генерираните по време на строителството отпадъци ще се докажат с количествени сметки по проекта по част : План за управление на строителните отпадъци същите .

Отпадъци по време на експлоатацията :

- 20 01 разделно събирани фракции (с изключение на 15 01)
- 20 01 01 хартия и картон
- 20 01 02 стъкло
- 20 03 други битови отпадъци
- 20 03 01 смесени битови отпадъци
- 20 03 99 битови отпадъци , неупоменати другаде

Битовите отпадъци ще се събират в бобри или контейнери и ще се извозват от фирма извършваща дейността по сметосъбиране и сметоизвозване на територията на община Момчилград.

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/водопълтна изгребна яма и др.)

Отпадъчните води са единствено битови от дейността на общинския пазар и те са зауствени в градската канализационна мрежа.

9. 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)

Опасни химични вещества не се очаква да бъдат налични на обекта който ще се реконструира.

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. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

2. Други документи по преценка на уведоителя:

- Извадка от проект за изменение ПУП- ПР на кадастрална карта и кадастрални регистри ;

- Акт за частна общинска собственост №801/2009 г.

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.

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.

Дата: 13.09.2019 г.

(инж. Сунай Хасан)

