Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Целта на проекта е съществуващия дом за стари хора в град Нови пазар, да се приведе в пълно съответствие с изискванията на стандартите и критериите за качество на специализираната социална услуга.
За целта се предвижда разширение на съществуващия сграден фонд, доставка и монтаж на оборудване и обзавеждане, Подобряване достъпа за хора с увреждания и въвеждане на мерки за енергийна ефективност, изграждане на нови инсталации за отопление, вентилация, охлаждане както и доставка и инсталиране върху сградата на фотоволтаична инсталация с оглед частично обезпечаване на собствените нужди от енергопотребление.
ДСХ – Нови пазар, е разположен в сградата на „МБАЛ Д-р Добри Беров" и в момента се помещава на последните етажа на Блок 2 и последния етаж на Блок 3. Сградата в която е разположен обекта се намира в ПИ 52009.502.594, по КК на град Нови пазар и се състои от четири отделни функционално свързани блока/тела с инд.№ 52009.502.594.1(Блок 1 – поликлиника), 252009.502.594.2(Блок 2), 52009.502.594.3 (Блок 3) и 52009.502.594.4 (Блок 4), отделени конструктивно с делатационни фуги.
Сградата на болницата е шестетажна с подземни нива.
В момента ДСХ – Нови пазар включва следните обекти по КК на града – в Блок 2 - 252009.502.594.2.5 (етаж 5), 252009.502.594.2.6 (етаж 6) и 252009.502.594.8 (етаж 7); в Блок 3 - 252009.502.594.3.7 (етаж 6);
След разширението към ДСХ ще се придадат и обект в Блок 4 с инд.№ 252009.502.594.4.5 (етаж 5) и в Блок 3 - 252009.502.594.3.5 (етаж 5);

Проектът е разработен въз основа на задание за проектиране от възложителя; извадка от действащия регулационен план и КК на град Нови пазар, архитектурно заснемане; виза за проектиране.
За сградата е извършено Обследване за установяване на техническите характеристики и е изготвен Технически паспорт в съответствие с изискванията, определени в глава трета на Наредба №5 от 2006г. за техническите паспорти на строежите.
Сградите обект на проекта се намират в жилищен район в град Нови пазар с изградени инфраструктурни, транспортни и комуникационни връзки и различни видове обществени услуги, което способства за постигане на целите на услугата и качество на живот на потребителите. В близост няма промишлени зони и такива с интензивно движение и шумови натоварвания.
ДСХ е обезпечен с транспортна достъпност по уличната мрежа и тротоари за пешеходци към двора и входа на болницата и по стълбищни клетки и асансьори.
Обект на проекта са разположените на кота +13.28 пети етаж на Блок 2 и 4 и четвърти етаж на Блок 3; на кота +16.58 шестия етаж на Блок 2; също разположените на кота +20.78 шести етаж на Блок 3 и на кота +19.88 седми етаж на Блок 2;

Достъпа до нивата е по съществуващи вертикални комуникации - стълбищни клетки с асансьори в западния край на Блок 2, централна - между трите блока и аварийна в източния край на Блок 4.

Достъпа до нивата е по съществуващи вертикални комуникации - стълбищни клетки с асансьори в западния край на Блок 2, централна - между трите блока и аварийна в източния край на Блок 4.

Настилките по нивата са основно мозайка, балатум и циментова замазка.
Проекта предвижда разширение на площта на ДСХ и да се обвържат отделните части на обекта в общо функционално обвързано пространство с удобни и отговарящи на нормативните изисквания връзки между нивата и полунивата по етажите. Като утежняващо задачата условие се явява различната собственост в сградата и преплитащи се пътища за достъп, евакуация и зареждане до обекта.
С проекта се предвиждат следните основни функционални промени:
Разширението на ДСХ се състои във включването към него на петото ниво на блок 4 (бивше родилно отделение) с което целия пети етаж на сградата се обединява като единно функционално свързано пространство, към което са долепени общите части на сградата – три стълбищни клетки и асансьори. С цел функционална свързаност на етажа (кота + 13,28), частично се преустройва фоайето при централното стълбище на тази кота, като същото се оформя като зала за срещи/гости свързваща блок 2 с новодобавения блок 4, а съществуващите пътища за евакуация се провеждат по алтернативни трасета.
Предвижда се пристрояване на нова асансьорна клетка от северната страна на сградата осигуряваща независим достъп до обекта на ползвателите на социалната услуга, персонала и гостите на дома. Предвидения пътнически проходен асансьор е оразмерен да превозва инвалидна количка. Асансьорът е предвиден съгласно изискванията на стандарт БДС EN 81-70 и е с кабина с размери 1100х1400 мм, автоматични врати с ширина 900мм, настилка, която да не позволява хлъзгане. Етажните врати са предвидени да са облечени с инокс.

Осигурява се възможност за достъпна среда до разположените на кота +19,88 и кота +20,33 помещения (шести етаж на Блок 3, седмо ниво на Блок 2 и 4) чрез монтаж на подемна платформа на последните две рамена на централното стълбище на сградата.
Преустройват се трапезариите и прилежащите разливно и миялно помещение на етаж 5 и 6 .
Оформят се нови места за настаняване (основно е търсено южно изложение) и се реорганизира администрацията. Осигуряват се кабинети за за консултиране на обитателите в специализирана среда и зали за рехабилитация и възстановяване.

При предложеното разпределение се осигуряват 41 стаи за потребители с общ капацитет до 69 легла за настаняване и 5 бр. Стаи/кабинет за консултиране в специализирана среда. За посетителите се оформят зала за срещи с меко сядане и възможност за организиране на тематични вечери; дневна с кухня за потребителите осигуряваща възможност за готвене, оформяне на дневна зона с библиотека и практикуване на тихи игри.
Във всяка стая и за всеки потребител на услугата е осигурено минимално обзавеждане включващо легло, телевизор, маса за хранене, стол, гардероб и шкаф за лични вещи. Стаите дават възможност за адаптиране към индивидуалните нужди на обитателите – практикуване на хоби, хранене в стаята и др.
Запазва се организацията на паркиране в имота и подхода към сградата.

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

С проекта се предвиждат и следните дейности:
полагане на хидро и топлоизолация и ремонт на покривите на двата блока под които има разположени помещения на ДСХ Нови пазар – блок 2 и блок 3;
въвеждане на мерки за енергийна ефективност съгласно извършеното обследване и мерките в него;
изграждане/основен ремонт и подмяна на елементи на отоплителна система; изграждане на фотоволтаична инсталация с мощност за обезпечаване на собствените нужди от енергопотребление.
Изграждане на сигнална/оповестителна инсталация във всички помещения, които се използват от потребителите и в баните към тях и интернет окабеляване във всички помещения
Полагане на нови настилки в помещенията позволяващи лесно почистване и дезинфекция. Предвижда се полагане на антибактериално и противоплъзгащо саморазливно епоксидно покритие по коридорите, стълбищата фоайетата на сградата. В спалните помещения, кабинетите, залите и другите помещения се предвижда полагане на винилови подови покрития с антибактериални и противоплъзгащи свойства и устойчиви на хлорни и други дезинфектанти. В баните и тоалетните се предвиждат гранитогрес и теракота по подове и стените на помещенията.
В общите помещения се предвижда система за видеонаблюдение с датчици за движение.
В коридорите са предвидени ръкохватки на стените.
За прозорците се предвиждат щори и комарници за отваряемите части.
Предвижда се окачен таван в жилищните, мокрите и спомагателните помещения.
Запазва се съществуващото водоотвеждане на дъждовната вода на сградата. В прилежащите сградата плочници се предвижда подобряване на дъждовното водоотвеждане чрез система от решетки, улей каньони, шахти и канали

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 не е свързано с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности, в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон – Закон за устройство на територията е Община Нови Пазар.

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 инфра

Сградата в която е разположен обекта се намира в ПИ 52009.502.594, по КК на град Нови пазар и се състои от четири отделни функционално свързани блока/тела с инд.№ 52009.502.594.1(Блок 1 – поликлиника), 252009.502.594.2(Блок 2), 52009.502.594.3 (Блок 3) и 52009.502.594.4 (Блок 4), отделени конструктивно с делатационни фуги.
Сградата на болницата е шестетажна с подземни нива.
В момента ДСХ – Нови пазар включва следните обекти по КК на града – в Блок 2 - 252009.502.594.2.5 (етаж 5), 252009.502.594.2.6 (етаж 6) и 252009.502.594.8 (етаж 7); в Блок 3 - 252009.502.594.3.7 (етаж 6);
След разширението към ДСХ ще се придадат и обект в Блок 4 с инд.№ 252009.502.594.4.5 (етаж 5) и в Блок 3 - 252009.502.594.3.5 (етаж 5);
структура)

В близост до имотите, предмет на инвестиционното предложение, не са разположени елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), и не се засягат защитени зони от „Натура 2000" по ЗБР.
Не са регистрирани обектите на културното наследство.
Не се очаква трансгранично въздействие.
Пътните връзки и отбивки, съществуващи.
Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

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)

При реализирането на инвестиционното предложение, ще се ползва вода от обществеото водоснабдяване на местната В и К мрежа с цел питейно-битови нужди.

Липсва необходимост от използване на други природни ресурси.

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 емисии от вредни вещества във въздуха.

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

Не се очакват емисии от вредни вещества във въздуха.

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

При извършване на строително - монтажните дейности ще се генерират строителни отпадъци - почви и улична настилка, от изкопните работи съгласно Наредба № 2 за класификация на
отпадъци ДВ бр.66/ 2014 г. с код 17 05 04.
Управлението им ще бъде възложено на фирмата изпълнител на строително-монтажните работи и ще се извърши в съответствие с плана за управление на отпадъците.

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 предвижданата дейност няма да се формират производствени или охлаждащи отпадъчни води.

10. 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)

Не се очаква наличие на опасни химични вещества. На площадката няма да се съхраняват опасни химични вещества и смеси.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

□ Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

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 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 иницииране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал 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.

7. □ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 08.03.2023

Уведомител:……

Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

(подпис)