

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г., изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

**ДО ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ-Враца**

**У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно предложение**

от **„БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД** – ЕИК 130007973; гр. София, бул. „България“ №55–
Възложител

Адрес за кореспонденция: гр.София, бул.“България” №55

представявано от представлявано от Ваня Динкова Динева-Странджева – Управители, чрез
Десислава Йорданова Наумова - Пълномощник

Лице за контакти: инж. Десислава Наумова – пълномощник - 0886/666 010 , office@sarat2000.com

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **„БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД**

има следното инвестиционно предложение:

„Реконструкция, преустройство и смяна на предназначение на търговски обект Юск в два магазина за промишлени стоки и аптека“ в сграда с идентификатор 12259.1010.314.1 с местонахождение УПИ I-128, кв.29, м. „Дъбника“, община Враца

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното намерение е за преустройство на сградата на съществуващ магазин Юск, и смяна на предназначение на помещения. Съществуващата сграда е масивна, монолитна със стоманобетонен скелет и с правоъгълна форма в план.

Покривът на сградата е многоскатен и е изграден от дървени ферми, върху които е положена хидроизолация и понастоящем е с покритие от алуминиеви керемиди. Подпокривното пространство е неизползваемо и отделено от търговската част, чрез окачен таван от минералфазерни плоскости,

Преустройството предвижда обособяване на два магазина за промишлени стоки и аптека за готови лекарствени форми. Тези обекти ще функционират по отделно и ще бъдат независими един от друг.

ФАСАДНИ ПРОМЕНИ

Премахва се част, от тухлената зидария на западната фасада, с размери 27,63 м по дължина и 3 м по височина. Там ще се разположи стъклена витрина, която ще осигури два входа за клиенти на магазините за промишлени стоки. За аптеката ще се използва наличния вход на сградата през ветробран, за да се осигури достъп до обекта.

Премахва се секционната врата за прием на стока и вратата разположена до нея. На тяхно място се поставят нови врати със светъл отвор 212,5см x 128см. Премахва се и евакуационната врата на западната фасада като отворът ще бъде зазидан.

Ще се направят отвори по фасадите за разполагане на димни люкове.

Ще се изработи козирка от метална конструкция, която ще бъде захваната в съществуващите стоманобетонни елементи. Нейният наклон е предвиден да бъде към фасадата на сградата и да се отводни чрез воронки, които да се свържат към съществуващите водосточни тръби. По челата на козирката ще се постави подконструкция от алуминиеви профили, така че да се образува борд и ще бъде покрита с алуминиеви листа.

Предвиждат се козметични промени по облика на постройката, които се обобщават в преобоядисване на част от фасадата, поставяне на нови алуминиеви профилирани листи по челата на покрива и нови декоративни алуминиеви профили, имитиращи дървесен материал.

Ще се разположат рекламни табла на обектите по козирката и фасадите.

ПРОМЕНИ В РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

С проектното решение се премахват всички вътрешни преграждащи стени, вертикални подпори и пояси. Подовата настилка ще бъде изравнена по цялата площ на търговския обект, тъй като в момента офисното пространство е разположено на кота +0,45.

За обособяването на три самостоятелни обекта ще се изградят противопожарни преградни стени от гипсокартонени плоскости. Тяхната височина ще достигне до долния ръб на положените гипсофазерни плоскости в подпокривното пространство.

ПЛАНОВА СТРУКТУРА И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ

МАГАЗИН ЗА ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ №1

В обекта ще се обособи търговска зала, помещение за подготовка на стока, и помещение за персонал, обслужено със санитарен възел към него.

Търговската зала ще бъде обзаведена със система от рафтове и рекламни полета. За обслужване на посетители ще се разположат две работни места, оборудвани с две каси. Светла височина на помещението 3,80 м.

Помещението за подготовка на стока ще е достъпно от товарно-разтоварна рампа и от търговската зала през противопожарна преградна стена.

МАГАЗИН ЗА ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ №2

В този магазин ще се обособи търговска зала, склад и санитарен възел.

В търговската зала ще се разположат щандове и рафтове с рекламни полета, разработени по специализиран проект на наемателя на обекта. Обслужването на посетителите ще се извършва в непосредствена близост до вход/изхода на обекта. Обособяват се две работни места с две каси.

Складът ще е достъпен от търговската зала и е преграден с противопожарна гипсокартонена стена на подконструкция. В складът ще се разположат щандове за складиране на стока, както и ще се обособи санитарен възел за нуждите на персонала.

АПТЕКА ЗА ГОТОВИ ЛЕКАРСТВЕНИ ФОРМИ

Предвижда се обособяване на търговска зала, помещение за съхранение, изолационно преддверие и санитарен възел.

В търговската зала ще са обособени два сектора – зона за продукти и сектор за продажбата им. Залата ще е обзаведена със система от метални рафтове с височина 262 см и 162 см, съдържащи рекламни полета. В сектора за обслужване на посетителите с лекарствени продукти (касова зона) са обособени три работни места, оборудвани с три каси – щанд и система от рафтове и чекмеджета, които ще се изпълнят от обработени дървесни плоскости. На входа на аптеката се предвижда монтиране на автоматична ажурна ролетна врата и акустомагнитни антени. Светлата височина на зона за продукти е 3.00 м., а над зоната за продажба е 2.70м.

Помещението за съхранение ще е достъпно непосредствено от приемната зала. То ще е оборудвано с един шкаф за съхранение на хомеопатични лекарствени продукти, два броя заключващи се шкафове за съхранение на леснозапалими продукти, четири броя мебели за съхранение на лекарствени средства, изпълнени от дървесни плоскости, хладилник за термобилни лекарствени продукти и два шкафа с рафтове, изпълнени от дървесни плоскости. В същото помещение се разполага бюро и шкаф за документи със заключване.

Застроена площ преустройство: 1 176 м2

(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:

Магазинът има съществуващо сградно водопроводно отклонение и действащ водомерен възел, които се запазват. Предвижда се цялостна подмяна на вътрешната водопроводна инсталация в магазина. Не се налага промяна в диаметрите на СВО и тръбната разводка на водопровода.

Заустването на отпадъчните битови води от новопроектираните прибори ще стане в съществуващата сградна канализационна инсталация, която е с достатъчна проводимост и не се налага реконструкцията ѝ.

Не се променят и се запазват съществуващите сградни ВиК отклонения, чрез които е присъединена сградата към уличната ВиК мрежа.

Съществуващата предоставена ел.мощност за обекта е 85kW и също се запазва.

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 засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

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)

Обектът на инвестиционното предложение е разположен в с местонахождение в сграда с идентификатор 12259.1010.314.1 с местонахождение УПИ I-128, кв.29, м. „Дъбника“, община Враца

Инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони, поради следните причини:

- инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони;
- реализацията на строежа няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитените зони;
- инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване на числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони;
- не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони.

Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от настоящото инвестиционно предложение.

Инвестиционното предложение не засяга планински или горски местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.

Изграждането на обекта не се очаква да има трансгранично въздействие.

Не се предвижда изграждане на нова техническа 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)

По време на строителството – за водозахранване и отводняване ще се използват съществуващите ВиК мрежи, с които е захранен магазина. Временното ел. захранване – също съществуваща ел.мощност

По време на експлоатацията:

Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще става чрез съществуващо СВО от съществуващ уличен водопровод

Канализацията в сградата е разделна – дъждовна, битово-фекална и водите от конденз от хладилници преминават през разделителна шахта за защита от бактерицидно замърсяване и мазна канализация за канални води в които има мазнини.

Уличната канализация е смесена. Заустването е в съществуваща шахта на съществуващ канал.

Външното ел. захранване на обекта е съществуващо с предоставена ел.мощност от 85kW

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:

Разрушаване на съществуващите сгради – няма

Изграждане на новия обект: съгласно Приложение № 4 към чл. 9, т. 4 към НАРЕДБА за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали

По време на експлоатацията на обекта

- ✓ смесени битови отпадъци (код 20.03.01) от работещите служители в супермаркета; отпадъци от пазари (код 20.03.02);
- ✓ битови отпадъци, включително разделно събирани фракции (код 20 00 00) разделно събирани фракции (код 20 01) – хартия и картон (20 01 01), пластмаса (20 01 39)
- ✓ опаковки (код 15.01.00) - хартия и картон (код 15.01.01), пластмаси (код 15.01.02)

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители: не се очакват вредни вещества и замърсители във въздуха

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

При експлоатацията на новия търговски обект е предвидено организирано разделно събиране на отпадъците, което дава възможност за прилагане и на друг начин на обезвреждане освен депонирането – използването им за вторична суровина и рециклиране. Предвижда се разделно събиране на хартия и картон, стъкло, пластмаса и полиетилен, органични отпадъци, твърди битови отпадъци.

Основната част от отпадъците ще се обезврежда чрез депониране на определено от общината място. Транспортирането на отпадъците и тяхното депониране ще се извършва от фирма притежаваща разрешително за извършване на дейности с отпадъци по Чл. 37 от ЗУО.

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.)

Уличната канализация е смесена. Заустването е в съществуваща шахта на съществуващ канал. Дебитът и съставът на отпадъчните води няма да се отрази негативно върху нормалната експлоатация на канализационната система на града.

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:

Строителството и експлоатацията на обекта не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват строителни материали, вода, енергия. При спазване на предвидените мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта, не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда

Съгласно спецификата на предвидения за изграждане обект, по времето на строителството и експлоатацията не се очаква да бъдат генерирани и/или използвани опасни химични вещества.

(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)

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.
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:12.06.2026г.

Уведомител:


(Десислава Наумова-пълномощник)