



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

РЕШЕНИЕ № ВА - /ПР/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и ал. 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и въз основа на представена от възложителя писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение на инвестиционно предложение за изграждане на „Търговски и обслужващи сгради в УПИ VI 98,100, кв.10, район "Вл. Варненчик, ПИ 10135.4024.160 по КККР на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „Ешрефоглу“ ООД, адрес: с. Вълнари, общ. Никола Козлево, обл. Шумен

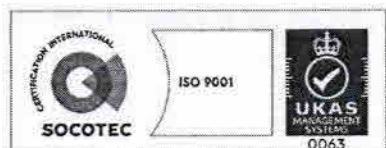
Кратко описание на инвестиционното предложение:

Изграждане на „Търговски и обслужващи сгради в УПИ VI 98,100, кв.10, район "Вл. Варненчик, ПИ 10135.4024.160, с площ от 10856 кв.м, по КККР на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна. За територията в която попада инвестиционното предложение има влязъл в сила ПУП-ПРЗ на Зона за обществено обслужване на местност „Боклук тарла“, одобрен с Решение 5307-4, протокол № 57/19.09.2007г. на ОБС на Община Варна.

Съгласно одобрения ПУЛ, имотът попада в устройствена зона „Пмс“ и е с установено предназначение „за търговски и обслужващи сгради“. Проектното решение е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване.

При следните показатели на застрояване:

- плътност на застрояване - 60%
- максимален коефициент на интензивност Кинт - 1,5;
- максимална етажност (височина в метри) -



9000, гр. Варна, ул. "Ян Палах" №4

Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,

e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



- минимална озеленена площ (%) - 35%;
- начин на застрояване - е /свободно/

Инвестиционното намерение ще се реализира в границите на имота УПИ VI 98,100, кв.10, ПИ 10135.4024.160 с обща площ 10 857 кв.м. при спазване на определените показатели на застрояване и съгласно изискванията на Наредба N° 7/22.12.2003 г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ.

Обща застроена площ - 3 799,08м² и разгърнатата застроена площ - 4 111,07 м²

Целта на предложението е изграждане на следните обекти:

- магазин за хранителни и нехранителни стоки със складова и административна част и кафе-бар със застроена площ 3 493,84 м²
- сграда с 3 бр. търговски обекти и автомивка със застроена площ 305,24 м²

Сградите са свободно ситуирани в имота, спазвайки необходимите отстояние съгласно ПУП. Парцелът се огражда с ограда, разположена изцяло в имота на възложителя, с плътна част до 0,60м в съответствие с изискванията на ЗУТ, чл.48.

За обектите са проектирани 148 паркоместа.

Предвиденият брой посетители е до 200.

Магазинът за хранителни и нехранителни стоки се състои от виндфанг, търговска зала, складова част и административна част. Търговска зала и кафе-бар се намират на ниво ±0,00, а административната част е обособена като второ ниво на кота +3,40 в складовата част.

Най-голямото помещение в сградата е търговската зала. Предвидената светла височина там е 4,70м. В него са разположени стелажи за хранителни и нехранителни стоки, хладилни витрини за плодове и зеленчуци, хладилници за замразени и охладени стоки и каси. От едната страна до входа на магазина се предвижда кафе-бар, състоящ се от едно помещение. От другата страна на входа са предвидени тоалетни за посетители с вход от външна фасада.

Складовата част ще се състои от склад за стелажно складиране и зона с камери за замразени и охладени стоки. Товаро-разтоварните дейности към склада се извършват от товарна рампа с навес в югозападният ъгъл на сградата.

Административната част на кота +3,40 е съставена от помещения за административни и битови нужди на работещият персонал. Тя е отделена от склада с огнеустойчива стена EI 120. Достъпът до нея е със стоманобетонна стълба, която има аварийен изход и на външна фасада. Административната зона се състои от съблекалня за мъже, съблекалня за жени, тоалетна за мъже, тоалетна за жени, сървърно, архив, стая за почивка, 2 бр. офиси и стая за каса. Тоалетните и мокрите помещения на съблекалните са ситуирани така, че да не попадат върху камерите за хранителни стоки в склада на долно.

Сградата е проектирана с носеща конструкция от сглобяем стоманобетон.

Стените се изпълняват от сандвич панели 12см с пълнеж от каменна вата, монтирани хоризонтално. Предвижда се цокъл до ниво +0,20 от стоманобетон с дебелина 15см, външна топлоизолация XPS 12см и облицовка от минерална мазилка.

На фасада Изток при вход на магазин и кафе-бар се предвижда фасада от витринни прозорци до ниво +4,70 от алуминиева дограма и окрайчващ контур 50см от еталбонт по детайл.

В търговската зала се предвижда настилка от естествен мрамор и окачен таван с растер 60/60 см.

В складовата част настилката е шлайфан стоманобетон. Окачен таван не се предвижда. Камерите за замразени и охладени стоки се изпълняват от сандвич панели 10 см с пълнеж от полиуретан. В камерите за дълбоко замразяване до -20°С се предвижда и подова изолация под ниво ±0,00.

При административната част на ниво +3,40 външните фасади се облицоват от вътрешната страна с шендерни стени от гипсокартон 1 пласт 12,5мм. Междинните разделителни стени са от гипсокартон с носеща конструкция 75мм и по два пласта гипсокартон от двете страни. Подовите настилки са от естествен мрамор. Вратите са от MDF с топло и шумоизолация, а прозорците от PVC дограма с нужните топлоизолационни показатели. За вътрешен финиш на

стени на административни и битови помещения се предвижда боя латекс, а за мокри помещения фаянс.

Покривът на сградата е двускатен с наклон 2,5%. Покривните материали върху стоманобетонната носеща конструкция са ЛТ ламарина, пароизолация от полиетиленово фолио, каменна вата 15 см и PVC мембрана 1,5 мм. Предвижда се отвеждане на дъждовната вода с вътрешни водосточни тръби и вакуумно оттичане.

Втората проектирана сграда в имота се състои от 3 бр. търговски обекти за отдаване под наем и автомивка на самообслужване с 1 пост.

Търговските обекти са съставени от търговска зала, склад и тоалетна. Отделени са един от друг със стени от гипсокартон. Предвидената светла височина в търговските зали е 3,70м.

Сградата е проектирана с носеща конструкция от сглобяем стоманобетон.

Стените се изпълняват от сандвич панели 12см с пълнеж от каменна вата, монтирани хоризонтално. Предвижда се цокъл до ниво +0,20 от стоманобетон с дебелина 15см, външна топлоизолация XPS 12см и облицовка от минерална мазилка. Настилките са от естествен мрамор. Предвижда се окачен таван с растер 60/60 см. За вътрешен финиш на стени и тавани в търговски и складови помещения се предвижда боя латекс, а за мокри помещения фаянс.

На фасади Юг и Запад се предвиждат витринни прозорци до ниво +3,70 от алуминиева дограма и крайчващ контур 50см от еталбонт по детайл. Входните врати са плъзгащи алуминиеви.

Покривът на сградата е двускатен с наклон 10,00%. Покривните материали върху стоманобетонната носеща конструкция са ЛТ ламарина, пароизолация от полиетиленово фолио, каменна вата 15 см и PVC мембрана 1,5 мм. Предвижда се отвеждане на дъждовната вода с вътрешни водосточни тръби и вакуумно оттичане.

В съответствие с Наредба № РД-02-20-2 от 20 Декември 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, определен на база на РЗП, по Приложение №5 към чл.42 и чл.50, ал.1 и 3, ред 7, необходимият брой паркоместа за новопроектирания наземен паркинг са:

Новопроектирани търговски сгради $(3\ 977,82\ \text{РЗП} : 100) * 1,75 = 70$ бр.

Новопроектирано заведение кафе-бар 60 места : $10 = 6$ бр.

Новопроектирани сгради за автомивки 1 пост * 3 = 3 бр.

Необходим брой ПМ общо: 79 бр.

В рамките на проектния наземен паркинг са разположени 148 бр. ПМ, от които мин. 4,0% (7 бр.) са проектирани за хора с увреждания.

В рамките на наземния паркинг са осигурени 6 брой ЕПС.

Парцелът е с лице към улица „Асен Разцветников“, от която е предвиден и подходът за пешеходци и моторни превозни средства.

Електрозахранването ще се осъществи от съществуващата електропреносна мрежа.

Според Становище за присъединяване на обект към електроразпределителната мрежа на ЕРП Север с изх. № ПУПРОК-11639/14.12.2022г. Изграждането/монтирането може да се осъществи кабелна касета тип ШК - 2 бр. (№1 и №2). На удобно място за обслужване до североизточната граница на имота с лице към уличната регулация. Монтиране на електромерно табло 1 Т + ТТ до новоминтиранета кабелна касета тип ШК №1 и №2 до североизточната граница на имота. Изграждане на кабелни линии НН до новомонтираните кабелни касети.

- Предоставена мощност - 399 kW
- Присъединена мощност - 439 kW
- Категория на осигуреност - трета
- Ниво на напрежение - 0,4 kV
- Брой на фазите - трифазно
- Брой и вид на бъдещите клиенти - 5 бр. С мощност 15 kW, трифазно захранване; 1 бр с мощност 324 kW, трифазно захранване.

При изпълнение на СМР ще се спазват изискванията на: Наредба № 3 за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии, Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи. Кабелите от електромерите до сградата ще се изтеглят през канална мрежа. Каналната мрежа ще се състои от 8 бр. кабелни шахти с размери 1,2/1,4/1,3 светъл отвор и по 6 бр. PVC тръби Ф110 между тях, положени в изкоп с размери 1,1/0,6, в бетонов кожух.

Дължина на каналната мрежа: 236м, изцяло в имота на Възложителя.

ГРТ на магазина ще се разположи в отделно помещение в сградата и ще е с мощност 324KW.

От ГРТ ще се запазят всички консуматори в магазина.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от изградената в Район "Владислав Варненчик" водопроводна система, посредством присъединяване към съществуващ водопровод. Захранването с вода ще става от уличен водопровод ПЕВПф315 минаващ по улицата пред имота. Водопроводното отклонение е ново от ПЕВП ф90, положено на 1,20 м със сигнална пластмасова лента на 0,50м под терена. Главният водомер е предвиден във водомерна шахта, разположена веднага след влизането на отклонението в имота.

В имота има изместен водопровод ф315, на който са предвидени три ПХ 70/80 надземни. Допълнително по улицата на 28м южно от имота има съществуващ ПХ 70/80 надземен.

Оразмеряването на водопроводното отклонение е направено по приложение №3 и 7 от Наредба №4 от 17.06.2005г. Предвидени са контролни водомерни възли за отделните видове консуматори. Всички водомери да са с възможност за дистанционно отчитане.

На всички вертикални клонове са предвидени спирателни кранове с изпразнител. Същите са свободно монтирани в общи инсталационни отвори през етажите, като на определени места, съобразно предписанията на производителя на тръбите се монтират температурни компенсатори. Инсталацията се укрепва със скоби през 1,50м с гумени уплътнители, позволяващи осово приплъзване на тръбите. Етажните разпределителни мрежи са вкопани в стените с 2 см покритие от мазилка. Цялата водопроводна мрежа се предвижда да се изгради от полипропиленови тръби и фасонни части освен участъците провеждащи противопожарното водно количество, които са от поцинковани тръби, боядисани в цвят RAL3000 . В търговската зала, склада и офисите са Q предвидени единадесет ПК2". Същите са предвидени с гъвкав шланг с дължина 20 м и вътрешен диаметър най-много 52 мм съгласно EN671-2. Радиусът на действие на плътната част на водната струя от сгруйниците на всички ПК е над 6 м.

Топлата вода е предвидена с локални електрически бойлери, монтирани в санитарните помещения и битовките. Тръбите за топла вода, задължително да са пригодни за температура до 80°C. Сградната инсталация за питейна вода трябва да отговаря на БДС EN 806-1.

Канализация - обекта ще бъде присъединен към съществуващата канализационна система в района.

Отводняването на всички прибори става чрез вертикални клонове от PVC тръби ф110, които продължават на 30 см над покрива и завършват с вентилационна шапка. От там водите се отвеждат в хоризонталната канализация от дебелистенни PVC тръби ф160 вкопана под кота 0. Отпадните води се включват в съществуваща ревизионна шахта на уличната канализация.

Сградната гравитационна канализационна система трябва да отговаря на БДС EN 12056. Тъй като в района няма изградена дъждовна канализация, водите от покрива се обират чрез вакуумна дъждовна канализация и чрез площадкова мрежа се отвеждат към инфилтрационно съоръжение. Дъждовните води от плащадката чрез вертикалната планировка се отвеждат повърхностно към улицата.

Най-близко разположената ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, обявена със Заповед № РД № 129/10.02.2012 г. /обн. ДВ, бр. 22/2012 г./ на министъра на околната среда и водите, изменена със Заповед № РД № 81/28.01.2013 г. /обн. ДВ, бр. 10/05.02.2013 г./ и Заповед № РД № 389/07.07.2016 г. /обн. ДВ, бр. 59/2016 г./ на министъра на околната среда и водите.

