

ИНФОРМАЦИЯ

за преценяване на необходимостта от ОВОС, съгласно
Приложение №2 към чл.6 от Наредбата за условията и реда за
извършване на ОВОС за промяна предназначението на обекти в
жилищна сграда ситуирана в поземлен имот по предходен план 7,
кв. 395, с площ 389 кв.м. , ул.Христо Самсаров” №9, р-н Одесос, по
кадаstralна карта на гр.Варна, а именно: от ”магазин и кафене” в
„три лекарски кабинета, шивашко ателие и козметично студио.

Възложител: „ВЕГАСТРОЙ ИНВЕСТ” ООД, гр. Варна

Съставил: Васил Бончев

**Варна
Май, 2015г.**

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за вътрешно преустройство и промяна предназначението на от ”магазин и кафене” в „три лекарски кабинета , шивашко ателие и козметично студио.

1. Информация за възложителя

Фирма: “ВЕГАСТРОЙ ИНВЕСТ“ ООД ЕИК 203222588

Управител: Васил Николаев Бончев, тел: 0879162001

Седалище и адрес на Управление: ул. Поп Харитон №28, гр. Варна

Пълен пощенски адрес: гр. Варна, ул. „Поп Харитон“ №28, партер,

Лице за контакти: Васил Николаев Бончев тел.: 0879162001
Тел./факс 052644935

2. Характеристики на инвестиционното предложение

2.1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение касае промяна предназначението на обекти на първи етаж /партер/, по време на строителството на жилищната сграда, а именно: от ”магазин и кафене” в „три лекарски кабинета, шивашко ателие и козметично студио.

Лекарските кабинети се изграждат на първия етаж на жилищната сграда. Отделени са от жилищната част на сградата и имат самостоятелен вход.

Изграждат се 3 бр. лекарски кабинети. Лекарските кабинети могат да работят едновременно или независимо един от друг.

Лекарските кабинети се състоят от:

1. Чакалня за пациенти в пряка връзка посредством с трите лекарски кабинета.

2. Лекарските кабинети ще са оборудвани с шкаф за медикаменти, гардеробче за работно облекло, шкаф съхранение чисто бельо, хавлиени кърпи и други необходими за кабинета, лекарско бюро и стол, контейнер за опасни отпадъци с плътно затварящ се капак, болнична кушетка, мивка за ръце с топла и студена вода, желателно е да бъде безконтактна; стол за пациента.

3. Тоалетна.

4. Помещение за съхранение на миеси и дезинфекционни материали и аусгус – със шкаф заключващ се и мивка.

Изграждането на лекарските кабинети става по изискванията на: Заповед №РД 09-325 от 04.4.2000г. Хигиенни изисквания към помещението на медицинските, стоматологичните, медико-

стоматологичните и диагностично-консултативните центрове, медико-диагностичните и медико-техническите лаборатории, както и за осигуряването на противоепидемичен режим в тях.

Указание №1 от 21.4.2003 за разделно събиране, съхранение и обезвреждане на отпадъците от лечебните заведения.

1. Всички помещения са с изискващата се квадратура и се обзавеждат с мебели и съоръжения, позволяващи влажно почистване и дезинфекция.

2. Изпирането на работното облекло и използваните постелочни материали, хавлиени кърпи и др. ще се извършва в лицензиирани перални. Чистото работно облекло се съхранява в надстройки на гардеробчетата.

3. Събирането и временното съхранение на опасните отпадъци от лекарската дейност става в контейнери с плътно затварящи се капаци.

4. Предвидена е климатична инсталация, обслужваща помещенията.

5. В проекта е заложено подовата настилка да бъде изпълнена с гранитогрес, удобен за почистване; стените и таваните да са измазани с латексова боя в светли пастелни тонове, за да няма лъщене и отблясъци и позволяващи влажно почистване и дезинфекция. Стените в санитарните помещения са с фаянс на височина 180 см. от готовия под или до тавана.

6. Дограмата – врати и прозорци са от материал, лесен за почистване, устойчив на гниене и не отделящ миризми.

7. В помещенията, където е необходимо са предвидени подови сифони, изводи за топла и студена вода и мивки за ръце.

Мивките, подовите сифони и изводите за вода са поставени съобразно преминаването на водопроводната и канализационна мрежа.

Мивките за ръце са снабдени с приспособления за съхранение на препарати за миене и дезинфекция на ръцете и средства за изсушаването им.

В обекта се използва само чиста, питейна вода.

8. Осветлението е съобразно нормативните документи.

Козметичното студио е изградено съгласно изискванията на НАРЕДБА №15 от 21.08.1987г. за хигиенните изисквания за бръснарските, фризорските и козметичните салони, издадена от

министъра на народното здраве и социалните грижи, обн., ДВ, бр. 77 от 6.10.1987 г.

Козметичното студио се намира на първия етаж на жилищната сграда в самостоятелни помещения.

Отделено е от жилищната част на сградата и има самостоятелен вход.

Козметичното студио ще предлага услугите: маникюр, педикюр и козметика на тяло и лице, за което са предвидени необходимите условия.

Козметичното студио ще се състои:

1. Предверие и чакалня, оборудвани с мека мебел и масичка, шкаф за козметични материали и гардеробчета за гражданско облекло на персонала; кът за маникюр с работно място, мивка и стелаж за необходимите продукти и инструменти.

2. Кът за маникюр, със стол на маникюриста, масичка, помощна масичка, стол на клиента, шкаф за материали маникюр, шкафове за чисто и използвано бельо, гардероб за работното облекло на персонала.

3. Кът за педикюр със стол за педикюр, подвижна ваничка за накисване на крака, кран водопроводен, стол педикюрист.

4. Тоалетна.

5. Салон за козметика и масаж на лице и тяло с душ кабина, мивка с подвижен душ, работна маса с надстройка /стелаж/ и шкаф за козметични материали; масажна кушетка, помощна масичка козметик. На стената са предвидени монофазни контакти за включване на различни уреди за извършване на козметичните процедури.

Козметичното студио ще ползва помещението за съхранение на МДМ, кофи и стирки, разположено до лекарските кабинети.

Козметичното студио се проектира със следните площи за едно работно място: за маникюр и за педикюр - 6 м², за козметика - 9.6 м² съгласно нормите за проектиране на сгради за битови услуги на населението от 1981г. (Заповед № РД-12-195 от 1981 г. на бившето МСА) - непубликувани.

В козметично студио до 3 работни места са необходими подходящо място за посетители и закачалка за горни дрехи на разстояние най-малко 1,5 м от работните места.

В козметичното студио се предвижда душ-кабина и мивка с ръчен душ за измиване на клиентите след някои процедури.

Таванът и стените на козметичното студио се измазват гладко и се боядисват със светли бои, подлежащи на влажно почистване.

Подът на помещението се покрива с материал, пригоден за влажно почистване.

Козметичното студио се обзавежда с мебели, които може да се почистват влажно и да се дезинфекцират при необходимост.

Подходящи са светли завеси на прозорците.

Козметичното студио се обзавежда с достатъчно инструменти, апаратура, козметични, тоалетни, кръвоспиращи и дезинфекционни средства и спешна аптечка. В козметичното студио се предвиждат горни отваряеми крила на прозорците.

Козметичните услуги се извършват само от правоспособни специалисти.

Разрешава употреба само на козметични и тоалетни средства, уреди и инструменти за работа, за които има стандартизационни документи или санитарни разрешителни от органите на държавния санитарен контрол. Инструментите и приборите в козметичното студио след всяка употреба задължително се измиват със сапунен разтвор и се дезинфекцират:

В козметичното студио ще работят двама души – козметик и маникюрист. Студиото ще работи на две смени.

Шивашкото ателие се изгражда на база следните нормативни документи:

НАРЕДБА № РД-07-3 от 18.07.2014 г. за минималните изисквания за микроклиматата на работните места, издадена от министъра на труда и социалната политика и министъра на здравеопазването, обн., ДВ, бр. 63 от 1.08.2014 г., в сила от 2.11.2014 г.

ЗАКОН ЗА ЗДРАВОСЛОВНИ И БЕЗОПАСНИ УСЛОВИЯ НА ТРУД Отразена деноминацията от 05.07.1999 г. Обн. ДВ. бр.124 от 23 Декември 1997г., последни изм. и доп. ДВ. бр.27 от 25 Март 2014г.

Наредба № 7 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд на работните места и при използване на работното оборудване (ДВ., бр. 88 от 1999 г., изм. бр. 48 от 2000 и

бр. 52 от 2001 г. , изм. и доп., бр. 43 от 2003 г., изм., бр. 37 от 2004 г., изм. и доп., бр. 88 от 2004 г.) и е в съответствие с изискванията на чл. 249 и чл. 250 от същата наредба.

Шивашкото ателие е отделено от общите и жилищни площи на сградата и има самостоятелен вход

Предвидено е обектът да работи само като пункт за услуга на гражданите.

В шивашкото ателие се извършват шивашки услуги: подгъване, стесняване на дрехи на клиента; поставяне на ципове , копчета, апликации; шиене на модели по поръчка на клиента. Услугите могат да се извършват с материали на клиента или с такива от ателието.

Шивашкото ателие е оборудвано с необходимите машини и съоръжения както и с помощни средства за извършване на шивашки услуги – шевна машина, тезгях за разкройване, огледала, параван – пробна, шкафове за шивашки материали - материали за начертаване на модела - хартия, цветни моливи, и др.; основни материали текстил, трикотаж, кожи ; спомагателни материали (конци, ципове, ласета, копчета); помощни материали (подлепващи платна, канаваци и др.); шивашки метър, ножици, игли, и др.).

Ателието предлага информация за модните тенденции в облеклото -литература, образци на платове, кожи и др

В ателието са предвидени монофазни контакти за включване на гладачна техника.

В ателието ще работи 1 човек със съответната квалификация – шивач.

Работното помещение отговаря на определените санитарно-хигиенни изисквания по отношение на светлина, температура, влажност и запрашеност на въздуха. Шумът на шевната машина не надвишава нормалните стойности.

2.2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Основната цел за това инвестиционно предложение е виждането на Компанията за необходимостта от този вид търговска

дейност и услуги в района, както и наличието на вече сключени сделки с бъдещи собственици на съответните обекти, предмет на промяната по това предложение.

2.3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности

Няма

2.4. Подробна информация за разгледани алтернативи

Не са разглеждани други алтернативи.

2.5. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството

Варна, Община Варна, област Варна, район Одесос, улица „Христо Самаров“ №9, съставляващ УПИ V-7 кв.395, 10-ти м.р. Варна, с идентификатор 10135.1503.54 по предходен план-7, кв.395 с площ от 389 кв.м.

2.6. Описание на основните процеси / по проспектни данни /, капацитет

- Извършване на шивашки услуги
- Посещаване на кабинети с цел извършване на медецински прегледи.
- Извършване на козметични услуги.

2.7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Не се налага промяна на съществуващата или изграждане на нова инфраструктура. Ще се използва съществуващата, която е в добро състояние.

2.8. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и fazите за закриване, възстановяване и последващо използване

Към момента е взето решение на общото събрание на „Вегастрой Инвест“ ООД, за промяна по време на строителство на жилищната сграда, строителството е на етап изкопни работи. След завършване на строителството на сградата и въвеждането и в експлоатация по надлежния ред, обектите ще се използват по предназначение.

2.9. Предлагани методи за строителство

Стоманено бетонна конструкция, тухлени преградни стени, гипскартон, мазилка, замазка, външна минерална мазилка .

2.10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията

Не се предвижда използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията.

2.11. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количество и начин на третиране

Строителните отпадъци получени по време на строителството, както и битовите, по време на експлоатацията, ще бъдат третирани съгласно действащата нормативна уредба за управление на отпадъците.

2.12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда

Не се налагат мерки за намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда, както по време на строителството, така и при бъдещата експлоатация на обектите.

2.13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение /например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчните води/

Не се налагат други дейности, свързани с инвестиционното предложение, освен строителството на жилищната сграда в която се намират обектите.

2.14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

Няма необходимост от други разрешителни.

2.15. Замърсяване и дискомфорт на околната среда

Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. От реализирането на инвестиционното намерение не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации.

2.16. Риск от инциденти

Не съществува .

3. Местоположение на инвестиционното предложение.

Местоположението е в поземлен имот с идентификатор 10135.1503.514 / номер по предходен план: 7, кв.395, ул. „Христо Самаров“ № 9, район Одесос по кадастрална карта на гр. Варна

3.1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа.

Предлагаме извадка от архитектурния проект и скица на имота.

3.2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи

Инвестиционното предложение не засяга ползватели или собственици на земи.

3.3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове
Няма.

3.4. Чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, санитарно – охранителни зони и др. ; Национална екологична мрежа.

Вследствие на реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони, както и върху Националната екологична мрежа.

3.4. Качество и регенеративна способност на природните ресурси.

Не се очаква въздействие върху качествата и регенеративната способност на природните ресурси.

3.5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение

Не се налагат други алтернативи.

4. Характеристики на потенциалното въздействие /кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение/

Няма да има отрицателно въздействие върху околната среда, след реализация на инвестиционното предложение.

4.1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифициирани организми

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в района и на околната среда.

4.2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение

Не се очаква въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на съседните обекти.

4.3. Вид на въздействието / пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно/.

Не се очаква въздействие.

4.4. Обхват на въздействието – географски район, засегнато население, населени места / наименование, вид – град, село, курортно селище, брой жители и др./

Няма обхват на въздействие.

4.5. Вероятност на поява на въздействието

Няма вероятност от поява на въздействие.

4.6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието

Няма.

4.7. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с продовратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда.

Не се налагат мерки.

4.8. Трансграничният характер на въздействието

Въздействията върху околната среда от реализацията на инвестиционното предложение нямат трансграничният характер.

14.05.2015г.
гр.Варна

С уважение

