

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „Капитал Форт“ АД, ЕИК: 200757920, с адрес на управление гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ №90, представлявано от Георги Спасов Иванов и Игор Кукуй
Пълен пощенски адрес: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ №90
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 02/8688362, 0889984430, office@icc.bg
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Георги Спасов Иванов и Игор Кукуй
Лице за контакти: Детелина Крумова - 0889984430

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че “КАПИТАЛ ФОРТ“ АД има следното инвестиционно предложение: **Преустройство и промяна на предназначението от „Магазин за бяла и черна техника Техномаркет и склад” в „Магазин със склад и Цех за чисто производство” в УПИ - III – 773, 6075, 3793, кв.14, м. " Цариградско шосе " 7 - ми -11 - ти км, гр. София**
Характеристика на инвестиционното предложение:

- 1. Резюме на предложението: Предложението предвижда преустройство на съществуващ магазин „Техномаркет“, находящ се УПИ III – 773, 6075, 3793, кв.14, м. " Цариградско шосе " 7 - ми -11 - ти км, гр. София, в пряка връзка с бул. „Цариградско шосе“. Централният вход на магазина е ориентиран към източната страна на обекта. Има съществуващ паркинг за 170 автомобили. Сградата е едноетажна, като са обособени три блока – търговска част, блок за персонал и сервиз и складова част.*

Преустройството предвижда разделяне на сградата на две части, като ще се обособят следните обекти – магазин със склад и цех за чисто производство за сглобяване на панели за елементна фасада. Преустройството не засяга разширяване на сградата, предвижда минимални външни намеси, свързани с преработване на съществуващата вентилационна система и направа на отвори по фасадата за осигуряване на необходимата минимална, свободна, аеродинамична площ на приточните отвори. Тези отвори са част от осигуряването на пожарната безопасност.

Разделянето на съществуващата сграда на две части ще се осъществи посредством пожароустойчива EI120, сандвич –панел стена. За осигуряване на необходимата евакуация на работещите в двата обекта е предвиден коридор-пожарозащитно преддверие.

Площта на новообособения цех за чисто производство е за сметка на намалената площ на магазина и складовата част.

(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:

Магазинът за бяла и черна техника, въпреки частичната реорганизация на помещенията и тяхното редуциране, запазва дейността си, в съответствие с предназначението, вписано в Разрешението за ползване на обекта. Площта на магазина и обслужващите го помещения след преустройството ще бъде 4898,00 кв.м.

Новопредвиденият цех за чисто производство ще бъде организиран на площ от 3 280,84кв.м. Дейността, която ще бъде извършвана в цеха е сглобяване на панели за елементна фасада – по 12 панела на ден.

Достъпът до цеха ще се осъществява по улицата, намираща се до северната граница на имота, от там ще бъде осъществено и снабдяването с материали, необходими за производствения процес. Вътрешноцеховият транспорт и изхода на готовия продукт ще следва последователността на операциите и е съобразен с габаритите и разположението на оборудването. Готовата продукция ще се складира в източната част на „Производствената зона“, от където чрез метални транспортни колички се изнася готовия продукт. Към производствената зона непосредствено през евакуационно преддверие и коридор има достъп до две тоалетни, които са съществуващи. Бившите битови помещения на магазина се запазват за нуждите на цеха.

Преустройството не засяга носещата конструкция на сградата.

Обектът на инвестиционното предложение е разположен в урбанизирана среда с изградена инфраструктура и е снабден с водопровод и електроенергия, канализацията също е съществуваща. (Приложение №5 и Приложение №6)

Водоснабдяване и канализация – снабдяването на сградата с вода за питейно – битови и противопожарни нужди се осъществява от съществуващо СВО Ф160мм стоманена тръба. Снабдяването е съществуващо. За обезпечаване на новопроектираните санитарни възли е предвидено отклонение Ф32 от съществуващата водопроводна мрежа на обекта. Главната водопроводна мрежа, провеждаща водни количества за битово – питейни нужди и вертикалните водопроводни клонове ще бъде изпълнена от PP-R тръби, съответно PN16 за студена вода и PN20 за топла. Водопроводната мрежа за противопожарни нужди ще се изпълни от стоманени тръби. За затопляне на водата в новопроектираните санитарни помещения е предвиден електрически бойлер с обем 100 литра. Канализационна мрежа частично се преработва, за включване на новопредвидените санитарни възли и съблекални., като хоризонталната канализационна мрежа ще бъде вкопана от дебелостенни PVC тръби Ф110, Ф160мм.

Съществуващите в магазина локални дренчерни инсталации се демонтират и се изгражда нова спринклерна инсталация, снабдена от съществуващото отклонение, обслужвало дренчерната инсталация. Спринклерната инсталация е тип Вода-Вода и е в обхват: магазин и прилежащия му склад. Категорията на пожарна опасност на новопредвидения цех е Ф5-Д, II-степен, за което не се изисква автоматична пожарогасителна инсталация.

Промяната в броя на приборите, резултат от предвиденото преустройство, не оказва съществено влияние върху водните количества, поради което не се налага промяна на диаметрите на съществуващата водопроводна и канализационна мрежа.

Битовите отпадъчни води – отвеждат се чрез вертикални канализационни клонове в канализационната мрежа на района.

Дъждовните и кондензните отпадъчни води. Отвеждат се в съществуващата канализационната мрежа на района.

Електроснабдяване

Електроснабдяването на обекта е съществуващо, съгласно сключен договор с „ЧЕЗ Разпределение България” АД. За предвиденото преустройство не се налага промяна на съществуващата мощност, налагат се само промени по вътрешни ел. инсталации.

Отопление

В търговската зала и административната ѝ част се запазват местата на съществуващите сплит климатизатори. Изместват се 2 от съществуващите климатични камери, така че да обслужват производството. За склада към магазин са предвидени 2 бр. осови вентилатори, монтирани на стена. За новообособените обслужващи помещения към залата са предвидени електрически отоплителни тела и сплит климатизатори за висок стенен монтаж. За тоалетните е разработена смукателна вентилация с конусни решетки и покривен вентилатор. За цеха е разработена нагнетателна канална вентилационна инсталация, състояща се от филтър, вентилатор, ел. нагревател. Засмукването на въздуха се осъществява от осови вентилатори, монтирани на стената на зоните склад и сглобяване на панели. В обслужващите и санитарните помещения към цеха част от вентилациите се запазват, както и електрическите отоплителни тела. В помещението на производството сплитовите, тип касета, се заменят с канални тела с решетки. Външните тела на сплит климатизаторите се монтират на фасадата. Запазват се трасетата на въздуховодната мрежа, като се добавят нови решетки. В помещението склад за профили е предвидена смукателна вентилация с осов вентилатор, монтиран на фасадата. Предвидени са и сплит климатизатори, тип касета, за покриване на отоплителните и охладителни товари на помещението.

Инсталации

Предвижда се частично преработване на електроинсталациите, на ОВК и ВиК инсталациите, с цел обезпечаване на преустроените помещения.

Транспортен достъп – автомобилният достъп до магазина и до новопроектирания цех се осъществява по съществуващи улици, не се предвижда промяна на пътна инфраструктура, както и промяна във вертикалната планировка и околното пространство.

Не се предвиждат изкопни работи.

Не се предвижда използване на взрив.

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:

За съществуващия магазин е издадено Решение №67-ПР/2004г. на РИОСВ-София (Приложение №4) за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС с решение на компетентния орган – да не се извършва.

Инвестиционното предложение е за преустройство на съществуваща и въведена в експлоатация сграда и е съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията, други действащи закони и подзаконови нормативни актове. За реализиране на преустройството следва да се издаде разрешение за строеж и да се одобрят инвестиционни проекти.

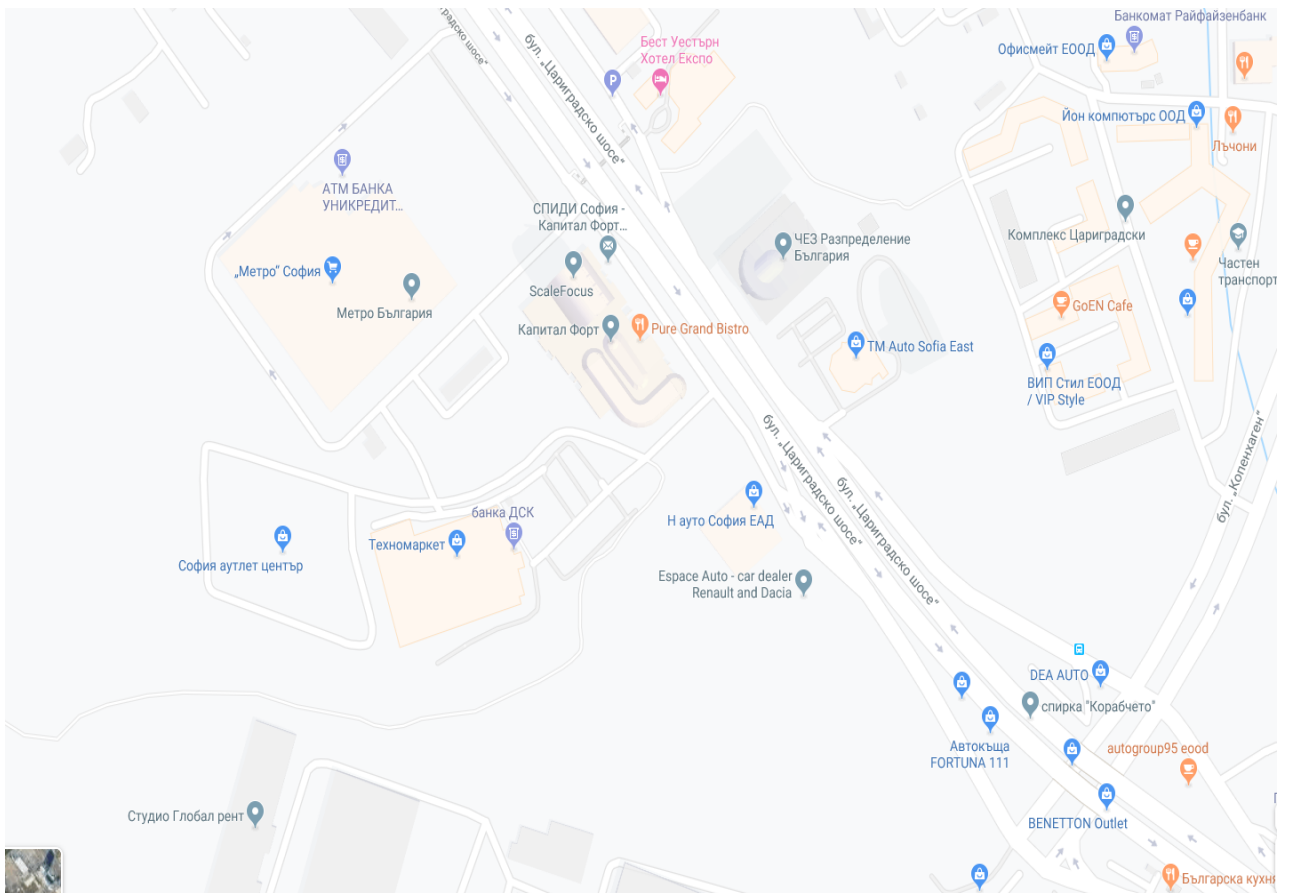
В границите на площадката на инвестиционното предложение и в близост до нея няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони. В имота и съседните му земи няма редки и застрашени видове растителност.

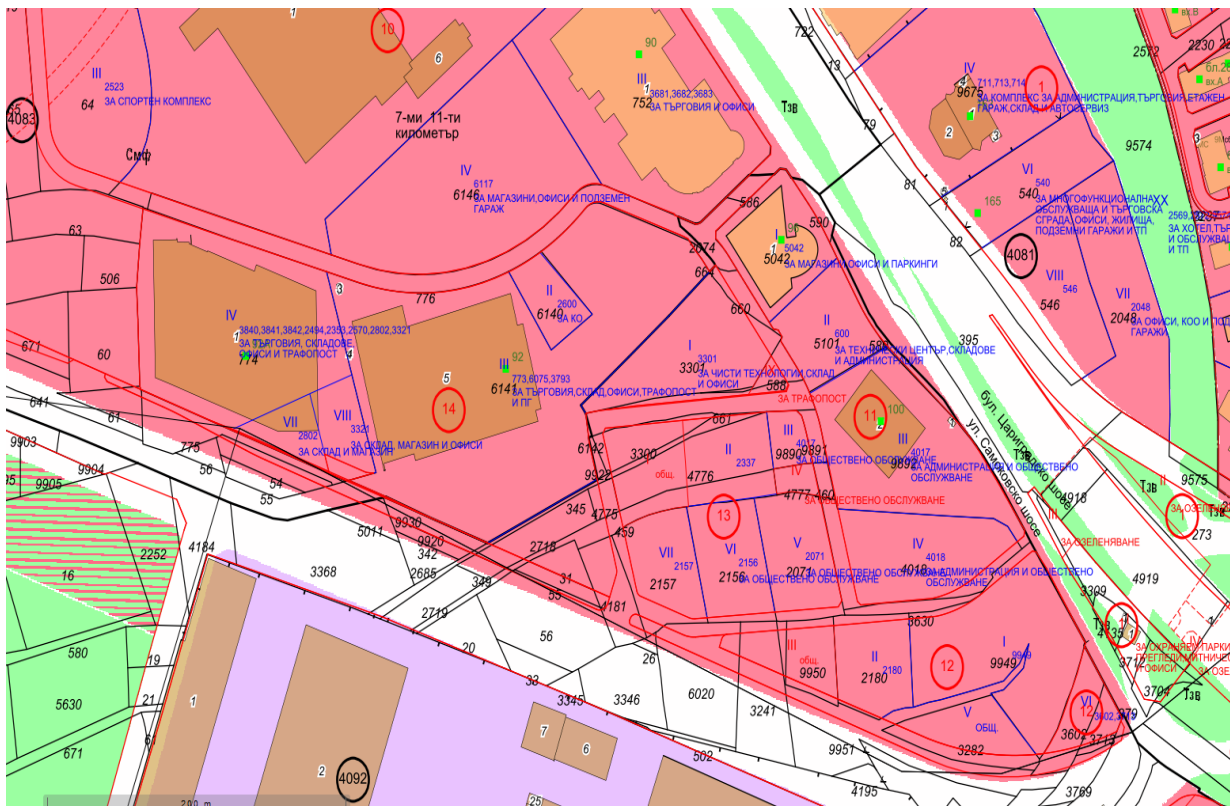
Инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

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, предмет на инвестиционното намерение е разположен в УПИ III-773,6075,3793, кв.14, м. „Цариградско шосе 7-11км“, по плана на гр. София. Поземленият имот е с идентификатор 68134.4083.6141 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед №РД-18-15/06.03.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед №КД-14-22-1828/26.011.2013г. на началника на СГКК – София. Адрес на поземления имот: гр. София, Район „Младост“ – СО, бул. Цариградско шосе №92. Площ на имота: 24353кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Кадастралният идентификатор на съществуващата сграда е 68134.4083.6141.5 (Скица на имота и скица на сградата – Приложение №2)





Функционалното решение е в съответствие с изискванията на възложителя и е съобразено с действащата нормативна уредба.

Собственик на имота е: **„Капитал Форт“ АД**, ЕИК: 200757920, с адрес на управление гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ №90, представлявано от Георги Спасов Иванов и Игор Кукуй, съгласно приложения нотариален акт. (**Приложение №1**).

Характерът на предвидената за реализиране дейност и разположението на имота **не предполага трансгранично въздействие**.

Инвестиционното предложение не **предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура**.

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр. 133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/09.08.2002 г.) от Националната екологична мрежа.

В границите на инвестиционното предложение няма паметници на културата.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.

Координати на чупки на УПИ III-773,6075,3793
ЗА ТЪРГОВИЯ,СКЛАД,ОФИСИ,ТРАФОПОСТ И ПГ
Координатна система : БГС2005г.

N	X [m]	Y [m]
1	4725494.075	327261.663
2	4725460.518	327271.672
3	4725442.883	327276.976
4	4725437.450	327278.415
5	4725383.947	327294.743
6	4725383.578	327293.030
7	4725379.649	327276.640
8	4725359.091	327331.246
9	4725345.296	327369.367
10	4725380.309	327442.580
11	4725399.959	327437.391
12	4725406.104	327436.482
13	4725416.318	327435.043
14	4725420.846	327431.718
15	4725447.111	327463.486
16	4725469.930	327490.693
17	4725494.049	327517.823
18	4725500.981	327512.517
19	4725506.223	327507.835
20	4725512.105	327503.331
21	4725516.570	327491.284
22	4725531.749	327447.216
23	4725532.075	327440.521
24	4725528.750	327434.706
25	4725517.565	327422.619
26	4725504.593	327404.412
27	4725470.696	327439.369
28	4725451.118	327411.892
29	4725493.964	327383.472
30	4725487.631	327364.956
31	4725482.354	327320.628
32	4725487.866	327283.989

Координати на чупки на УПИ III-773,6075,3793
ЗА ТЪРГОВИЯ,СКЛАД,ОФИСИ,ТРАФОПОСТ И ПГ
Координатна система : WGS84

N	X [m]	Y [m]
1	42°38'43.888"	23°23'35.822"
2	42°38'42.809"	23°23'36.298"
3	42°38'42.242"	23°23'36.550"
4	42°38'42.067"	23°23'36.619"
5	42°38'40.347"	23°23'37.394"
6	42°38'40.333"	23°23'37.319"
7	42°38'40.193"	23°23'36.604"
8	42°38'39.571"	23°23'39.023"
9	42°38'39.154"	23°23'40.711"
10	42°38'40.348"	23°23'43.886"
11	42°38'40.980"	23°23'43.637"
12	42°38'41.179"	23°23'43.590"
13	42°38'41.509"	23°23'43.516"
14	42°38'41.653"	23°23'43.365"
15	42°38'42.529"	23°23'44.731"
16	42°38'43.290"	23°23'45.900"
17	42°38'44.094"	23°23'47.064"
18	42°38'44.314"	23°23'46.823"
19	42°38'44.480"	23°23'46.612"
20	42°38'44.667"	23°23'46.408"
21	42°38'44.802"	23°23'45.875"
22	42°38'45.258"	23°23'43.924"
23	42°38'45.263"	23°23'43.630"
24	42°38'45.151"	23°23'43.378"
25	42°38'44.779"	23°23'42.860"
26	42°38'44.344"	23°23'42.075"
27	42°38'43.274"	23°23'43.646"
28	42°38'42.617"	23°23'42.462"
29	42°38'43.983"	23°23'41.168"
30	42°38'43.763"	23°23'40.362"
31	42°38'43.556"	23°23'38.422"
32	42°38'43.705"	23°23'36.808"

(скица с координати на имота и сградата – Приложение №3)

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)

Основни природни ресурси, които ще се използват при експлоатацията на обекта са вода – за питейно – битови нужди.

Захранването на обекта с питейна вода е съществуващо и настоящото инвестиционно намерение за преустройство не налага промяна в диаметрите на сградното водопроводно отклонение. Ще се използват минимално количество енергийни ресурси – електроенергия. Предвид преустройството, не се изисква допълнителна електроенергия от наличната предоставена мощност на съществуващата сграда.

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 очаква емитиране на вещества, които да са опасни или такива, които могат да осъществят контакт с води. Канализационната мрежа е съществуваща и се зауства в градската канализация.

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:

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта и по време на бъдещото му експлоатиране, да се използват, съхраняват, транспортират и да се произвеждат материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Преди започване на строителството ще се разработи и одобри от компетентните органи проект по част „ПУСО“. Проектната документация ще изпълнява стриктно изискванията на ЗУТ и на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали и нормативната уредба. В съответствие с Наредбата за поддържане и опазване на чистотата и управление на отпадъците на територията на Столична община, ще бъде издадено направление за извозване на строителните отпадъци. Строителни отпадъци, които попадат в обхвата на приложение 7 от НУСОВРСМ, ще се следи стриктно за изпълнение на заложените минимални цели на материално оползотворяване на СО. Ще се спазват разпоредбите за разделно събиране на различните СО и ограничаване на генерирането им.

По време на строителството не се очаква генерирането на опасни строителни отпадъци.

Строителните отпадъци ще се транспортират и третират от лица, които притежават регистрационен документ съгласно ЗУО и с които възложителя ще има сключен договор.

Цехът е с предназначение да се осигурят необходимите условия за сглобяване на стенни панели от готови заготовки, сглобени единици, крепежи и др. Осигурени са необходимите площи за временно съхранение на готовия продукт и предаване на възложителя.

В цеха не се предвижда извършване на механична обработка на метали и такива машини в проекта не са заложени. По тази причина производствени отпадъци няма. Единствените отпадъци, които ще генерира цехът, са битови.

При предвидената производствена дейност не се очакват отделяне на вредности в работната среда, които да оказват отрицателно въздействие върху здравето на обслужващия персонал, не се очаква отделяне на вредности в атмосферния въздух. Всички параметри за вредности, шум, вибрации, чистота на въздуха, температура и др. са с параметри под пределно допустимите концентрации по санитарните норми.

В предвид на това, че всички елементи, влизащи в състава на изделията, които ще се сглобяват в цеха, се получават в готов вид от заготовителния цех, единствения случай в който се налага доработка на някой елемент е при установяване на значими отклонения в геометричните размери, формата, вида и дефекти при транспорта при доставка. В този случай елементът се връща за корекция и подмяна в заготовителния цех, който не е предмет на настоящото уведомление. В новопроектирания цех няма условия за отстраняване на такива дефекти. За връщане на такива детайли в заготовителния цех ще се ползва инвентарния амбалаж, с който се доставят заготовките.

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.)

Обектът е свързан към градската канализационна мрежа, като настоящото преустройство не оказва влияние върху отпадните водни количества и не натоварва допълнително съществуващата канализационна мрежа за битово-фекални води.

За заустване на кондензни води от климатичните тела ще се използва съществуващата канализационна мрежа, където е възможно. Не е необходимо да се предвижда воден затвор (сифон), защото кондензните води ще се зауствят към системите за дрениране на дъждовни води. При невъзможност за заустване в съществуващата мрежа, ще се зауствят директно към площадковата канализация.

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 предвижда наличие на опасни химични вещества. С предвиденото преустройство се обособява цех за чисто производство – сглобяване на панели за елементна фасада.

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 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 – *Инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на дружеството: <https://www.capitalfort.com>*
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;
Приложение №1 – документ за собственост
Приложение №2 – скица на имота и сградата
Приложение №3 – скица с указани координати
Приложение №4 – Решение на РИОСВ – София от 2004г. за съществуващия магазин
Приложение №5 – Договор със „Софийска вода“ АД за съществуващата сграда
Приложение №6 – Договор с „Електроразпределение Столична“ ЕАД за съществуващата сграда.
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб - *приложено*
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:

Уведомятел:
(подпис)