

ОБЯВА

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр.25/2003г., изм. и доп.)

ЛД ООД

ЕИК: 831446813

Адрес на управление: гр. София, ул. Цар Самуил 116

Представявано от Здравка Любенова Дабижева – Управител

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за

***За смяна на предназначение на „СКЛАД И ОФИСИ“ на сграда с предназначение „АВТОСЕРВИЗ“
С местоположение София, р-н Слатина, бул. Асен Йорданов 5***

За контакти: Светлана Георгиева, 02 9269028

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618, бул. Цар Борис III No: 136, ет. 10, e-mail: riosv@riew-sofia.org

Приложение:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

СО Район Слатина
бул. Шипченски проход 67
Вх. № 26 00-1265
от 11.08.2015
Справка: www.so-slatina.org
Потреб. код: LGS19A0C127D

ини. Вандерска
11.08.2015
[Signature]
ДО
КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН СЛАТИНА

УВЕДОМЛЕНИЕ

От
Възложител: ЛД ООД
ЕИК: 831446813
Адрес на управление: гр. София, ул. Цар Самуил 116
Представявано от Здравка Любенова Дабижева – Управител

Лице за контакти: Светлана Георгиева
Тел: 02 9269028, GSM: 0886 432 733, e-mail: sgeorgieva@ld-gmbh.com
Адрес за кореспонденция: София, ул. Цар Самуил 116

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр.25/2003г., изм. и доп.) Ви уведомяваме за нашето инвестиционно предложение:

**За смяна на предназначение на „СКЛАД И ОФИСИ“ на сграда с предназначение „АВТОСЕРВИЗ“
С местоположение София, р-н Слатина, бул. Асен Йорданов 5**

Моля за Вашето становище относно реализацията на инвестиционното предложение предвид устройствената зона, в която попада територията, както и относно проявения обществен интерес към него.

Прилагам:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС
2. Обява, с която да бъде информирано засегнатото население на територията на Вашия район.

Дата:

Възложител:

[Signature]
[Signature]



Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

За инвестиционно предложение за „Преустройство и промяна на предназначението на Автокомплекс на два етажа в Складова база и офиси на „ЛД“ ООД“ в УПИ IV-693, кв.10, м.СПЗ „Слатина- ЮГ“, гр. София

1. Данни за възложителя

„ЛД“ ООД, ЕИК 831446813, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Цар Самуил 116, представлявано от Здравка Любенова Дабижева – Управител

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или за изменения на производствената дейности, 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.

От създаването си дружеството се занимава с търговия на продукти с промишлено приложение - машини, машинни елементи и компоненти за автоматизация и представлява за България водещи европейски производители. Продажбите се реализират основно на вътрешния пазар. Осъществяват се и единични сделки на външния пазар, най-често в страни извън ЕС, където фирмите партньори нямат представителства. Гамата от стоки включва компресори и въздухоподготовка, пневматика, пневматични мотори и инструменти, вакуумтехника, хидравлика, регулираща и спирателна арматура, електромагнитни клапани, коаксиални вентили, шлаух и термопластични маркучи, топлообменни апарати, измервателна техника, машини за безстружкова обработка. Фирмата предлага услуги по ремонт на доставеното оборудване, гаранционен и извънгаранционен сервиз, инженеринг.

Дейността се извършва от централния офис и склад в гр. София, от офисите със складове в градовете Пловдив и Варна и от офиси в градовете Карлово, Плевен и Русе. Офисът в гр. София е собственост на фирмата, като допълнително са наети и складови помещения. Всички останали офисни и складови помещения са под наем. Към настоящия момент във фирмата има назначени 25 служители на трудов договор. Персоналът е разпределен по офисите в София, Пловдив, Карлово, Плевен, Русе и Варна.

За нуждите на дейността и нормалното функциониране на фирмата се налага разширяване на офисната площ, оптимизиране на складовите помещения и изграждане на сервизна база. Поради това през юни 2015г. дружеството финализира сделка за закупуване на УПИ IV-693, кв.10, м. СПЗ „Слатина- ЮГ“, гр. София, заедно с двуетажна сграда „Автокомплекс“.

Обект на инвестиционното предложение е преустройство и промяна на предназначението на съществуващата двуетажна свободностояща сграда на автокомплекса. Тя е разположена на пресичащите се улично- регулационни линии на

бул. „Асен Йорданов“ и бул. „Проф. Цветан Лазаров“ и на разстояния от страничните регулационни граници на имота.

Във функционално отношение автокомплексът съдържа: на първи надземен етаж - авторемонтни постове, компресорно, офиси, магазин и санитарно- битови помещения за работещия персонал и посетители и помещение за абонатна станция със застроена площ на етажа 579,24м²; на втория надземен етаж – склад, офиси и санитарни помещения със застроена площ 591,66м². Разгънатата застроена площ на сградата е 1170,90м².

Вертикалната връзка между двата етажа се осъществява чрез две стълбища – в офисната зона и в складовата. Зареждането на склада на втория етаж се осъществява чрез товаро-пътнически асансьор с товароподемност 500кг.

Сградата е изградена по монолитен способ – стоманобетонкови колони, греди, подова и покривна плочи, стълбищни рамена и площадки. Ограждащите и преградни стени са от зидария от газобетонкови блокчета с допълнителна топлоизолационна облицовка.

Покривът на сградата е плосък с вътрешно отвеждане на дъждовните води.

За сградата автокомплекса е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 130 / 16.06.2005г. на СО- Дирекция „Контрол по строителството“.

Инвестиционното намерение е преустройство на помещенията в сградата на автокомплекса с цел промяна на предназначението им, така че да могат да бъдат ползвани за нуждите на дружеството. Това ще се осъществи по следния начин:

На първи надземен етаж :

- Помещението с авторемонтните постове променя предназначението си в склад с директно зареждане. Компресорното помещение са запазва. Обособява се офис логистика с функционални връзки към офисната част и склада;
- Магазинът и кафенето променят предназначението си за приемна, офиси за търговци, и малък склад за мостри. Санитарно- битовите помещения се запазват.

На втори надземен етаж:

- Част от склада се запазва. В останалата част се обособяват: изпитателна лаборатория, където на база на предлаганите от ЛД компоненти с цел експеримент или по запитване от клиент се изграждат функциониращи пневматични системи – захранват се със сгъстен въздух от компресор (компресорно на първия етаж) и се управляват с електроника - контролери, честотен регулатори, позиционери. Целта е да се провери производителност и надеждност на изградената система. Избрано е помещение, което да не влияе от външни фактори – температурни разлики, сътресения, вибрации, както и да нямат достъп неоторизирани лица.
- Обособява се кухненски бокс и столова за хранене на служителите и работниците. Тази зона ще се използва и за обучение на кадри
- Офисите и санитарните помещения запазват функциите си.

Входът за служителите и клиентите е разположен откъм ъгловата фасада на сградата между бул. „Асен Йорданов“ и бул. „Проф. Цветан Лазаров“. Зареждането и експедицията на стока от складовете е от двора. В него са ситуирани и необходимите 9бр. паркоместа.

За захранване на сградата с електроенергия е сключен Договор за продажба на ел. енергия за стопанска и обществена дейност No: 210035047829 / 10.08.2015г. с ЧЕЗ Електро България АД.

Предоставената мощност възлиза на 50kW.

УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ:

- **Площ на УПИ** 1338,00м²
- **Застроена площ на основното застрояване.....** 579,24м²
- **Разгънатата застроена площ на основното застрояване.....** 1170,90м²
- **Кинт.....** 0,87 (до 1,5 по ОУП)
- **Плътн.....** 43,3% (до 50% по ОУП)
- **Озел.....** 35% (до 35% по ОУП)
- **Етажност.....** 2 (до 5 по ЗРП)
- **К.К.....** 8,30м. (до 15,00м по ЗРП)

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

УПИ IV-693, кв.10, м. СПЗ „Слатина”, гр. София е в обхвата на ЗРП одобрен с Решение №20 по Протокол №23 / 19.03.2001г. на СОС. В плана за застрояване е предвидено застрояване на свободностояща сграда на 2 и 5 етажа. Строителното петно е определено до улично-регулационните линии към кръстовището на бул. „Асен Йорданов” и бул. „Проф. Цветан Лазаров” и на разстояние от страничните регулационни граници със съседните УПИ. Изградена е двуетажната част на сградата, за която е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 130 / 16.06.2005г. на СО- Дирекция „Контрол по строителството”.

Съгласно ОУП на СО и ЗУЗСО имотът попада в устройствена зона „Пмс”- Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги, в която се допуска застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. Допускат се само производства без хигиеннозащитна зона. Не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда. Допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионално-технически училища и професионални бази.

4. Местоположение на площадката - населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати (по възможност във WGS 1984), собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Сградата, обект на инвестиционното предложение, е разположена в гр.София, СО-район Слатина, м. „СПЗ „Слатина-юг”, кв.10, УПИ IV-693.

Имотът е собственост на „ЛД” ООД.

Не е в близост и не засяга защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие от дейността.

**Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
За района няма влязла в сила Кадастрална карта.**

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (Вик или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови.

В района има изграден улична водопроводна мрежа.

По време на строителството и по време на експлоатацията на обекта захранването с вода ще става от съществуващата сградна водопроводна мрежа и площадковия водопровод ф63ПЕВП. Необходимото водно количество не е по-голямо от първоначално предвиденото в основния проект на съществуващата сграда.

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

Строителните дейности ще генерират обичайните строителни отпадъци, които ще се извозват и депонират до регламентирани разтоварища със съответните направления.

При експлоатацията на сградите ще се генерират обичайни битови отпадъци, които ще се изхвърлят в предвидения за целта контейнер.

7. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), предвиден начин на тяхното третиране - локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

В района има изградена улична канализация.

По време на експлоатацията отводняването на битово-фекалните води ще става в съществуващата сградна и площадкова канализация на имота, която е зауствена в преминаващия пред имота уличен канализационен колектор. Връзката с уличния канал е Ф200. Очакваните отпадни водни количества не са по – големи от тези, които са предвидени съобразно първоначалното предназначение на сградата. Площта на покрива не се променя. Няма производствени води.