

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

от „ВАН ХОЛДИНГ“ ООД,
гр. София 1434, район Витоша, кв. Симеоново, ул. Момина Сълза № 14А,
ЕИК 831050781

Пълен пощенски адрес: гр. София 1434, община Столична, район Витоша, кв. Симеоново, ул. Момина Сълза № 14А

Телефон, факс и електронна поща (e-mail): тел.: 02 969 2500, факс: 02 969 25 31, e-mail: n.mircheva@ff-bg.net

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Владимир Николов

Лице за контакти: Нели Мирчева

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ВАН ХОЛДИНГ“ ООД има следното инвестиционно предложение:
„Изграждане на магазин за хранителни стоки в УПИ II-за търговска дейност, детска площадка, паркинг и трафопост, кв. 198, гр. Ботевград“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

С настоящото инвестиционно предложение „Ван Холдинг“ ООД предвижда *„Изграждане на магазин за хранителни стоки в УПИ II-за търговска дейност, детска площадка, паркинг и трафопост, кв. 198, гр. Ботевград“.*

„Ван Холдинг“ ООД извършва търговската си дейност на територията на гр. София, в 17 броя обекти, като част от търговска верига „Фантастико“. Хипермаркетите предлагат богат асортимент от над 20 000 вида стоки, в това число био храни и напитки, диетични и диабетични продукти, както и кулинарни щандове с готвени храни, прясно изпечен хляб, хлебни изделия и месни деликатеси. Търговските обекти на „Фантастико“ разполагат с банкомати, имат инсталирани терминали за разплащане с международни и национални кредитни и дебитни карти. За максимален комфорт на клиентите в магазините от може да се пазарува с талони за храна на държавни учреждения и частни фирми, както и с ваучери за храна.

Всички супермаркети от „веригата“ са изградени в съответствие със световните тенденции и местните нормативни изисквания в оборудването и начина на обслужване. Отличават се със специфична, модерна визия на интериора, която придава изключителност на всеки един обект, топлина, уют и комфорт.

Площадката, където ще се реализира инвестиционното предложение има обща площ от около 6740 м². За целите на инвестиционното предложение се предвижда основно изграждане на сграда за търговска дейност, детска площадка, паркинг и трафопост. Застроената площ ще бъде около 2670 м².

Основната част на сградата, поместваща обществената функция ще бъде разположена на едно ниво (кота ±0.00). На същото ниво се предвижда и изграждането на аптека. Странично от магазина от юг е предвидено да се построи детска площадка.

Ще бъде изграден и автомобилен паркинг с осигурени 84 бр. паркоместа, като достъпът до него ще се осъществява от ул. „Севаст Огнян“.

Към обекта се предвижда и изграждане на два трафопоста. Единият ще бъде разположен в източния край на имота, а другия в западния. (Приложение №1)

Обектът попада в трета категория по чл. 137, т. 3, буква „В“ от ЗУТ като сграда за обществено обслужване и търговия с капацитет от 200 до 1000 места за посетители, като очаквания максимален брой посетители ще бъде около 557 души, при реализиране на инвестиционното предложение.

Площадката, където ще се реализира инвестиционното предложение е собственост на „Ван Холдинг“ ООД, съгласно Нотариален акт № 120, том III, рег.№ 453, дело № 473 от 2020 г. и Нотариален акт № 121, том III, рег.№ 4055, дело № 474 от 2020 г. (Приложение № 2)

(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:

С настоящото инвестиционно предложение „Ван Холдинг“ ООД предвижда „Изграждане на магазин за хранителни стоки в УПИ II-за търговска дейност, детска площадка, паркинг и трафопост, кв. 198, гр. Ботевград“.

Площадката, където ще се реализира инвестиционното предложение има обща площ от около 6739.00 м². За целите на инвестиционното предложение се предвижда основно изграждане на сграда за търговски цели, трафопост, кафене и обособяване на паркинг за клиентите. Застроената площ ще бъде около 2670.00 м². #

При проектиране на инвестиционното предложение ще се използват следните показатели на застрояване според предвижданията на устройствената зона Смф и ПУП, в която попада имота:

Максимална плътност на застрояването	60%
Максимален коефициент на интензивност	2
Максимална озеленена площ	10%
Кота корниз	H=12м
Кота било	H=16.50м

По време на строителните дейности, които се предвижда да започнат в средата и да завършат в края на 2021 г., ще бъдат заети около 60 човека.

Основната част на сградата ще бъде разположена на едно ниво (кота \pm 0.00), като търговската зала ще бъде на нивото на терена. Търговската зала ще бъде разделена на няколко функционални зони, като зона „каси“, зона „зеленчуци“, зона „козметика“, зона „алкохол“, зона „крайстенни витрини и гондоли“, зона „кафе“ и др. Всяка от тях ще бъде подчертана в интериора по подходящ начин чрез архитектурни средства и подходящо осветление, акцентиращо вниманието на клиентите върху продуктите.

На кота \pm 0.00 ще се изгради и аптека, с отделен вход от площадното пространство пред главната фасада. Предвиден е и вътрешен достъп до аптеката от задкасовата зона на магазина. Зад търговската зала ще бъдат разположени подготвителни помещения и хладилни камери.

В западната част на сградата към стопанския двор ще бъдат организирани приемно помещение, техническо помещение на хладилната инсталация, помещенията за главното разпределително табло (ГРТ) и дизел-агрегат.

Помещението за управител и санитарно-битови помещения, както и складовите помещения ще бъдат разположени на частично второ ниво в задната част на сградата (кота \pm 4.00). От стълбищната клетка на това ниво ще бъде осигурен достъп до открита инсталационна тераса на покрива. Служебната вертикална връзка между нивата ще се осъществява посредством двураменна стълба и два броя товаропътнически асансьора.

Главният вход за клиенти към търговската зала ще се осъществява от ул. „Севаст Огнян“. Ще бъде подчертан като отделен обем в източната фасада на сградата, обърнат към площадно пространство, от където ще бъде организиран и автомобилния достъп до открит паркинг. Съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г., ще бъдат осигурени 84 бр. паркоместа, 4 бр. паркоместа за електрически превозни средства и 6 бр. паркоместа за хора с увреждания. По изискване на инвеститора ще бъдат осигурени и 2 бр. места за родители с деца. В така оформения обем ще се разполагат виндфанг и помещение за банкомат. Той ще бъде със светла височина 2.90 м. Предвиден е и второстепенен пешеходен подход в другия край на източната фасада на сградата към зоната за бърза консумация. И този подход ще бъде решен с виндфанг като като буферно преддверие.

На нивото на залата, при зона „кафе“ и в непосредствена близост до второстепенния вход, ще бъдат разположени санитарни помещения за посетители.

Странично от магазина от юг се предвижда да бъде изградена детска площадка извън застроената част на магазина.

По периферията на имота от юг, изток и север е предвидено озеленяване.

Конструкцията на сградата ще бъде смесена – монолитна стоманобетонена част и стоманена покривна конструкция, стъпваща върху монолитно изпълнени колони. Покривът на сградата ще бъде изцяло от стоманена конструкция, с изключение на служебният обем, който ще бъде монолитен, стоманобетонен.

Светлата височина в служебните помещения на първо ниво е предвидена 2.50/3.40 м, а на второ 2.80/3.45 м, а светлата височина в търговската зала 4.7м.

По източната фасада и част от северната към ул. „Севаст Огнян“, се предвижда остъкляване тип алуминиева окачена фасада със стъклопакет. Виндфангът при главния вход и козирката при зоната за зареждане на западната фасада ще бъдат решени с обшивка от алуминиев композит тип „ETALBOND“, в бял цвят, на скрита фуга. Основният обем на сградата ще бъде подчертан с Г-образна козирка по цялата дължина на източната фасада, която ще завива частично и по северната фасада към ул. „Севаст Огнян“, в зоната на аптеката. По южната фасада, козирката ще преминава в частична фасадна обшивка, в зоната на санитарните помещения за посетителите и ще бъде изградена от обшивка от алуминиев композит, тип „ETALBOND“ в черен цвят на видима фуга. Върху тази козирка, над главния вход ще бъде поставен светещ фирмен надпис за

основния магазин, а по фасадата на изток – фирмен надпис на аптеката, поставен непосредствено над външния ѝ достъп.

Настилката в търговската зала ще бъде от гранитогрес. За служебните помещения е предвидено да се постави настилка от полиуретан цимент, а за санитарните – от теракотни плочи.

В сградата ще бъдат инсталирани следните видове инсталации: ВиК инсталация, принудителна вентилация и климатизация, хладилна инсталация, пожароизвестителна инсталация, видеонаблюдение, сигнално-охранителна инсталация, силова и слаботокова инсталация др.

В рамките на имота ще бъдат изградени два трафопоста.

Единият трафопост ще бъде разположен в източния край на имота, на улична регулация към ул. „Севаст Огнян“, като разстоянието между него и основната сграда ще бъде по-голямо от 30 м.

Вторият, който ще осигурява захранването на сградата ще бъде разположен в западния край на имота, на улична регулация по ул. „Г. С. Раковски“. Трафопостът ще бъде ситуиран на 3 м. от границата със съседния имот „за автогара“ и на 3 м. от основното застрояване в най-близката точка.

При строителството на основната сграда и във връзка с изграждането на трафопоста, който ще бъде разположен в източния край на имота, на улична регулация към ул. „Севаст Огнян“, ще се наложат предварителни дейности по изместване на вече съществуващ трафопост в ПИ с инд. 05815.301.171, на ул. „Витоша“ № 1 на мястото на съществуващ трафопост „Автогара, SO_0551“. За изграждането на трафопоста на основание чл. 64, ал. 5 и/ или чл. 73, ал. 1 от ЗУТ ще се наложи да се изместят ел. съоръжения-трафопост, кабели Ср.Н.20kV и кабели Н.Н. 1 kv. Така новоизграденият трафопост, който ще бъде тип БКТП 250 (800) kVA-20/ 0.4kV ще се намира на мястото на съществуващ ТП „Автогара, SO_0551“, разположен в източния край на имота, на улична регулация по ул. „Севаст Огнян“. (Приложение № 5) За целта „Ван Холдинг“ ООД е подал Заявление към „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с вх. № 1203921670/ 07.12.2020 г. за издаване на указания за изместване на съществуващи електрически съоръжения (Приложение № 3). Получените указания за изместване на засегнатите от новото строителство на обекта, електроразпределителни съоръжения, ще бъдат изпълнени точка по точка, съгласно изискванията на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и съгласно изискванията на Наредба № 3 от 09.06.2004 за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии (ДВ бр. 90 от 13.10.2004 и бр. 91 от 14.10.2004, в сила от 15.01.2005 г.)

Инвестиционното предложение ще се реализира при спазване на следните технически показатели:

Площ на парцела	6739.00 кв.м.	100.00%
Застроена площ	2670.00 кв.м.	Пзастр=39.62%<max60%
Разгънатата застроена площ	3465.05 кв. м.	Кинт=0,51<max2
ЗП, кота ±0.00	2670.00 кв.м.	
ЗП, кота +4.00	738.56 кв.м.	
ЗП, кота +8.00	56.49 кв.м.	
Процент озеленяване	921.30 кв.м.	Позел=13.70%>min10%

Сградата ще бъде проектирана така, че да удовлетворява изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия на сградите и съоръженията. До всички общодостъпни части на магазина ще бъде осигурен достъп за хора с увреждания. Главният вход ще бъде достъпен по тротоар, който ще бъде оформен като рампа с наклон 5 %, съгласно чл. 16, ал. 1. Второстепенният вход към магазина ще бъде на директен достъп от терен, а аптеката ще бъде достъпна на ниво през задкасовата зона на магазина.

Техническата инфраструктура и наличните пътни комуникации ще позволяват влизане и излизане на транспортни средства, както и извършването на необходимите товаро-разтоварни дейности.

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:

Парцелът е собственост на „Ван Холдинг“ ООД, съгласно Нотариален акт № 120, том III, рег.№ 453, дело № 473 от 2020 г. и Нотариален акт № 121, том III, рег.№ 4055, дело № 474 от 2020 г. (*Приложение № 2*)

За преместването на съществуващи в имота електрически съоръжения, на основание чл. 64, ал. 5 и/ или чл. 73, ал. 1 от Закона за устройство на територията е издадено от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД Указание с изх. № 1203921670/ 07.12.2020 г. (*Приложение №3*)

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Компетентен орган за одобряване/ разрешаване на инвестиционното предложение, съгласно ЗООС е РИОСВ – София.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засега 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)

Площадката, където ще се реализира инвестиционното предложение е разположена в общински имот УПИ II, кв. 198, гр. Ботевград.

Имотът, в който е ситуирана сградата, ще бъде разположен на три улици:

- От север – на ул. „Севаст Огнян“ с ширина 8 м.;
 - От запад – на ул. „Г. С. Раковски“ с ширина 8 м.;
 - От изток – на ул. „Витоша“ с ширина 12 м.;
- На юг сградата ще граничи с УПИ I за автогара.

Координати на осови и гранични точки по координатна система „1970г“ са приложени към настоящата документация в *Приложение № 6*.

Площадката, където ще се реализира инвестиционното предложение е собственост на „Ван Холдинг“ ООД, съгласно Нотариален акт № 120, том III, рег.№ 453, дело № 473 от 2020 г. и Нотариален акт № 121, том III, рег.№ 4055, дело № 474 от 2020 г. (*Приложение № 2*)

Копия от Ситуация за местоположението на двата трафопоста, акт за собственост и актуална скица на имота, са представени като Приложения към настоящото уведомление, съответно Приложение № 1, 2 и 4.

В близост до разглежданата площадка няма защитени територии и зони, които да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение не е свързано с изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Техническата инфраструктура и наличните пътни комуникации ще позволяват влизане и излизане на транспортни средства, както и извършването на необходимите товаро-разтоварни дейности.

При реализация на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.

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)

Предвижда се строително - монтажните работи да започнат и да приключат през 2021 г. За етапа на строителството ще се сключи договор за изпълнение на строително - монтажните работи със съответната фирма, като за целта се предвижда да бъдат ангажирани около 60 човека.

На този етап ще се изработят процедури за работа на различните работни места, противопожарна безопасност и безопасни условия на труд.

По време на строително монтажните работи (СМР) не се предвижда използването на природни ресурси като глина, земна маса, скална маса и др. Необходимите количества вода ще бъдат осигурени, чрез включване към наличната водоснабдителна система или с водоноска, а по отношение на нуждите от питейна вода се предвижда използване на бутилирана минерална вода.

По време на извършване на строителните дейности, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт или работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда или здравето на хората.

По време на експлоатация на обекта не се предвижда използването на природни ресурси като глина, земна маса, скална маса и др. Предвижда се използването основно на вода за питейно - битови и противопожарни нужди. При експлоатация в магазина за хранителни стоки ще бъдат постоянно ангажирани около 70-80 души, предвижда се двусменен режим на работа при 8 часов работен ден.

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

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да се генерират вредни вещества, емитирани от дейността, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители

При етапа на строителство не се очаква формиране на прахо-газови емисии от организирани източници на емисии.

По отношение на неорганизираните източници на емисии съществува потенциална възможност от отделяне на прахо - газови емисии при осъществяване на строително - монтажните работи, които са характерни за всяко строителство. В инвестиционното предложение се предвиждат основно дейности свързани с подготовка на площадката за целите на инвестиционното предложение, в т.ч. отливане на фундаменти, изграждане на основите на сградата, изграждане на преградни стени, монтаж на оборудване и др., в резултат на което е възможно генерирането на прахови емисии, които предвид същността на инвестиционното предложение ще бъдат незначителни, краткотрайни.

Замърсяването на въздуха, при строителство ще се дължи основно на изпусканията в атмосферата изгорели газове, от ДВГ на строителните машини – CO, NOx, SO2, въглеродороди и прах при подготовката на площадката за целите на инвестиционното предложение.

Емисиите на прах до голяма степен ще зависят от сезона, през който ще се извършват строителните работи, климатичните и метеорологичните фактори (вятър, влажност, температура, устойчивост на атмосферата). Принципно тези вредни емисии са незначителни, ограничени по време и са характерни за всяко строителство.

При експлоатация не се очаква формиране на прахо - газови емисии от организирани и неорганизирани източници на емисии.

Генерираните прахо - газови емисии ще имат краткотрайно, незначително въздействие, което ще бъде ограничено само за периода на строителство. Необходимо е строителните работници да са снабдени с лични предпазни средства, които да използват по време на работа.

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

По време на СМР се очаква основно генериране на строителни отпадъци, които ще се събират разделно и ще се предават за транспортиране до депо за строителни отпадъци. Очакват се и незначителни количества битови отпадъци, генерирани от персонала по време на строителните дейности, които ще се събират в определени за това контейнери.

При реализация на инвестиционното предложение се очаква да се генерират отпадъци, които ще се управляват в пълно съответствие с изискванията на националното екологично законодателство. За целта ще бъдат изготвени работни листа за класификация на генерираните от дейността на магазина отпадъци, съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъци (*обн., ДВ, бр. 66 от 08.08.2014 г., изм. и доп., бр. 32 от 21.04.2017 г.*).

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.)

При извършване на СМР не се предвижда постоянно и значително водопотребление и не се очаква формиране на потоци от отпадъчни води. Не се очаква въздействие върху повърхностните и подземни води. За персонала, отговорен за извършване на СМР, ще бъдат осигурени преносими химически тоалентни, които ще се обслужват от лицензирани фирми.

При реализация на инвестиционното предложение няма да се налага постоянно и значително водопотребление и не се очаква формиране на потоци отпадъчни води. Генерираните отпадъчни битово - фекални води, ще се отвеждат в прилежащата канализационна система.

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)

По време на СМР не се предвижда използването, съхранението и работата с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда използване на никакви особени и/или специфични химични вещества и препарати. Предвижда се използване на характерните вещества и препарати за почистване на оборудване и подови повърхности, които се използват във всяко едно домакинство.

При реализацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 86/2003 г.) и подзаконовите нормативни актове.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

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. Други документи по преценка на уведомятеля:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение:#
 - 3.1.1. Копие от нотариален акт – *Приложение № 2*#
 - 3.1.2. Копие от Указание на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД – *Приложение № 3*

- 3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб: #
- 3.2.1. Копие от ситуация за местоположение на трафопоста - *Приложение № 1* #
- 3.2.2. Копие от актуална скица на имота – *Приложение № 4*
- 3.2.3. Копие от ситуация за изместване на ел. съоръжения – *Приложение № 5*
- 3.2.4. Координати на осови и гранични точки по координатна система „1970 г“ – *Приложение № 6*
- 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.
#

Дата: 28.04.2021 г.

Уведомител:
(подпис)