Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

ДО

ДИРЕКТОРА НА

РИОСВ - СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ

Рег № РКР26-ТД26-1218 / 02.11.2026

за инвестиционно предложение

ОТ

„КОМЕРС СТРОЙ“ ЕООД , ЕИК175321003, адрес : ПК1839, г.София , ЖК“Враждебна“ ул.“46“ №18

(име, адрес и телефон за контакт)

ПК1839, г.София , ЖК“Враждебна“ ул.“46“ №18

(седалище)

Пълен пощенски адрес: ***ПК1839, г.София , ЖК“Враждебна“ ул.“46“ №18***

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): ***0889 517191 , е-мейл g.meshenliev@herrbebe.com***

……..

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: ***ГЕОРГИ ИЛИЕВ МЕШЕНЛИЕВ***

Лице за контакти: ***Инж. ЛИЛИЯ ГЕОРГИЕВА ТОНЕВА – Пълномощник телефон 0888 292903 , е-мейл kzr_ood@abv.bg***

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че фирма ***„КОМЕРС СТРОЙ“ ЕООД****..*

има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на „Офис сграда с логистична база , автосервиз и допълващо застрояване- изгребна яма“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на „Офис сграда с логистична база , автосервиз и допълващо застрояване- изгребна яма“ в УПИ ХХ – 1764 , 1776, 1817 , ПИ с идентификатор 68134.8553.1839 , кв.13 , кв.‘Враждебна“ , район „Кремиковци“ , СО. Имотът попада в зона „Жм“ по общия устройствен план на СО. Издадена е Виза за проектиране на „Офис сграда с логистична база , автосервиз и допълващо застрояване- изгребна яма“ от Главния Архитект на район „Кремиковци“ , СО

(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:

Предвижда се изграждане на сграда с партер , две надземни и едно подземно нива. Сградата е с предвиждана застроена площ 452 м2 и РЗП 1255м2. На кк+3.20м и +6.40м са разположени офисни и сервизни помещения . На к.+9.60м е разположена открита покривна тераса. Достъпът до помещенията е от к.± 0,00м през стълбищна клетка и асансьор.

На подземното ниво на к.-4.80м ще се разположи автосервиз . Площта на автосер-виза е приблизително 452 м2. Автосервизът няма да обслужва автомобили с газови уредби.

Автомобилният подход е решен чрез рампа, завиваща към източната фасада на сградата. Нивото е достъпно и чрез вертикална комуникация – стълба и асансьор, разположени в югозападния край на сградата. В работното помещение ще се извършват ремонт на ходовата част и трансмисията на автомобилите , монтаж и баланс на гумите и електроуслуги,без текеджийски и бояджийски услуги. Обособени са 3 работни места, оборудвани с три двуколонни подемници, работен тезгях, бормашина, настолен шмиргел, количка за инструменти и др..В работното помещение

са монтирани също така машина за монтаж и демонтаж на гуми , баланс машина и много ръчни инструменти.

Автомобилите влизат в работно помещение на преден ход и се установяват на поста за необходимият ремонт.

След необходимата сервизна дейност автомобилите излизат без маневри. За целта са предвидени местни уловители за улавяне на отработените газове на автомобилите , които се поставят на ауспусите им.

Гумите на автомобилите се демонтират , сменят се с нови , балансират се на баланс машината , след което се монтират на автомобила.

Източването на отработените масла ще се извършва директно в специален портативен съд с фуния и сонда, недопускаща разливане на масла. Отработеното масло периодично ще се предава на фирма изкупуваща такива масла.

В Автосервиза ще работят 3 човека, на една смяна при 8 часов работен ден. За тях е предвиден санитарно-битов възел.

Работното помещение в обекта е оборудвано с необходимите машини и съоръжения,които обезпечават нормалното протичане на технологичният процес.

Технологичното оборудване е стандартно и модулно.

От гледна точка на опазване на околната среда обектът не е свързан с отделяне на вредности над ПДК.

Обектът е разработен в съответствие с изискванията и нормативни документи по БХТ и ППО. Инвеститора следва да запознае обслужващия персонал с инструкцията по БХТ и да осигури средства за работно облекло, топлоустойчиви ръкавици, противопожарни уреди и др.

При ситуирането на отделните съоръжения са взети под внимание отстоянията между тях, позволяващи най-добро обслужване и манипулиране. Заложеното в проекта оборудване е фабрично обезопасено и ни изисква допълнителни мерки за обезопасяването му.

Параметрите на микроклимата са в нормите, съгласно изискванията

Технологичните процеси при преглед и ремонт на автомобили не са свързани с отделяне на прах и вредни вещества. Изчисленията за отделните вредности са направени на база влезли и излезли автомобили – 1 бр./на час.Предвиден е шлаух за изхвърляне на изгорели газове от ауспуха. Отделяни вредности от автомобил са:

-Въглероден окис – 0,005 кг/ч

-Азотни окиси – 0,002 кг/ч

-Формалалдехиди- 0,0001 кг/ч

Съгласно техническите документации на машините и съоръженията не се надвишават допустимите норми , поради което не се изискват допълнителни мероприятия

При работа на оборудването не се отделят електромагнитни и радиационни лъчения.

Обектът е в съответсвие с Наредба Із -1971/19.10.2009г.

В зависимост от извършваните производствени дейности са предвидени

работно облекло,ръкавици и др.

Конструкцията на сграда е монолитна стоманобетон.

Предвижда се изкопните работи да достигнат максимална дълбочина 6.20м.

Няма да се използва взрив.

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща инфраструк-тура. Достъпът до имота е осигурен от съществуваща пътна инфраструктура.

Имотът към момента е захранен с ел.енергия и вода.

Битовите отпадни води ще се събират във водоплътна изгребна яма , тъй като в района няма изградена канализация.

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:

Територията , предмет на инвестиционното предложение , представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване – За ниско строителство , граничеща с път и в съседство с други застроени имоти. В близост до строежа няма обекти , райони и строежи , които могат да бъдат източник на авария.

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)

УПИ XX – 1764 , 1776, 1817 , ПИ с идентификатор 68134.8553.1839 , кв.13 , кв.‘Враждебна“ , район „Кремиковци“ , СО
с административен адрес : ПК1839, г.София , ЖК“Враждебна“ ул.“46“ №18

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)

По време на строителството и експлоатацията ще се ползва вода от общественото водоснабдяване на „Софийска вода“ АД.

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 предвиждат емисии от опасни вещества.

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

Не се предвижда отделянето на емисии от опасни вещества във въздуха

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

Отпадък , който се очаква да се генерира е отработени масла при дейности в автосервиза. Източването на отработени масла ще се извършва директно в специален портативен съд с фуния и сонда, недопускаща разливане на масла. Отработеното масло периодично ще се предава на фирма изкупуваща такива масла.

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.)

Очакваното количество битови отпадни води е 3,5 л/сек , които се отвеждат и заустват във водоплътна изгребна яма ,разположена в имота съгласно издадената виза за проектиране.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б от 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 предвиждат такива съоръжения.

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

☐Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

☐Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

☐Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от 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 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

<u>Прилагам:</u>

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. 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 уведомителя:

3.1. Виза за проектиране;

3.2. Пълномощно на ЛИЛИЯ ГЕОРГИЕВА ТОНЕВА.

4. Електронен носител - 1 бр.

5. X 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.

Liliya Georgieva Toneva

Digitally signed by Liliya Georgieva Toneva
Date: 2026.10.23 09:57:17 +03'00'

Дата: 23.10.2026 г. *Уведомител: ……*

(подпис)