

ул. „Абагар“ № 16, кв. Горубляне, 1138 София
Тел.: 02 9307 777, 02 4011 777; Факс: 02 416 48 72, 02 9307 777
GSM: 0875 302 777; e-mail: demax@demax.bg, www.demax.bg

ДДС Ин. № BG831453003, IBAN: BG96UBBS84271010221417 (B BGN), BIC: UBBSBGSF, ОББ, клон Искър



СО - Район Панчарево
№: РПН24-ТД26-1105
от 18.12.2024г.
Интернет адрес: www.pancharevo.org
Личен код: PIR172B56F4



ДО
Г-жа Евгения Алексиева
Кмет на район „Панчарево“

УВЕДОМЛЕНИЕ

от Георги Петров Кънев, в качеството си на изпълнителен директор на „ДЕМАКС“ АД, ЕИК: 831453003, със седалище и адрес на управление в град София, кв. Горубляне, ул. „Абагар“ 16
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: 1138-София, кв. Горубляне, ул. „Абагар“ 16
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0894 618 577, s.dimova@demax.bg
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Георги Кънев
Лице за контакти: Спаска Димова - пълномощник, гр. София, кв. Горубляне, ул. „Абагар“ 16

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:

Изграждане на „безвредно производство, администрация, складове и изгребна яма в УПИ I – 820, 821, 822, 823, 831, кв. 49Б, м. „с.Герман“, р-н Панчарево, СО

Местоположение: Сградата ще бъде разположена в УПИ I – 820, 821, 822, 823, 831, кв. 49Б, м. „с.Герман“, р-н Панчарево, СО, Столична Община

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 Вашата община/район/кметство.



Дата 28.11.2024г.

Уведомител:
Георги Кънев – изпълнителен директор
(име, длъжност подпис)



The management system of
Демакс АД
has been assessed and certified as meeting the requirements of
ISO 9001:2008, ISO 14001:2004
ISO/IEC 27001:2013, ISO/IEC 20 000-1:2011

Носител на златен медал и диплом от
60-ия Международен технически панаир, Пловдив 2004 г.
и 67-ия Международен технически панаир, Пловдив 2011 г.





ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 4, ал. 3 т Наредбата за ОВОС

от „ДЕМАКС“ АД, ЕИК 813453003

гр. София, кв. Горубляне, ул. „Абагар“ 16

Пълен пощенски адрес: гр. София 1138, кв. Горубляне, ул. „Абагар“ 16

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0894618577, s.dimova@demax.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Георги Кънев

Лице за контакти: Спаска Димова, 0894618577 упълномощено лице

Изработване на технически проект за „Безвредно производство, администрация, складове и изгребна яма в УПИ I – 820, 821, 822, 823, 831, кв. 49Б, м. „с. Герман“, р-н Панчарево, СО, идентификатор 14831.6530.124.

Характеристика на инвестиционното предложение:

С проекта за „Безвредно производство, администрация, складове и изгребна яма“ се предвижда изграждане на две нови свободностоящи като начин сгради – производствено хале с Н до 10м; административна сграда с офиси и складове с Н до 10м и изгребна яма в близост до производственото хале.

Застрояването е с предназначение, съответстващо на допустимите функции в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2).

В разглеждания имот, обект на инвестиционното предложение, се предвижда изграждането на две свободностоящи сгради:

- Едната е с предназначение за администрация с офиси и складове с обща височина до 10м.
- Другата е за чисто производство и складове с обща височина до 10м. Предвижда се основната конструкция да бъде от сглобяеми стоманобетонени предварително напрегнати елементи.

В сградата за чисто производство с обща височина до 10м ще бъдат инсталирани машини за флексопечат. Ще бъдат монтирани и помощни машини за довършителни дейности като – рязане по зададен формат, разролване на готовите ролки, опаковане на готова продукция. Производствената програма включва изработка на самозалепващи етикети за хранителната, козметичната и химическата промишленост, както и други печатни изделия.

Предвижданите складови площи ще бъдат обособени и в двете сгради в имота. В складовите

площи ще бъдат съхранявани само материали, необходими за производствения процес, който ще бъде осъществяван на площадката. Основните складирани суровини ще бъдат – картон, самозалепваща хартия, велпапе-кашони и кутии за пакетиране на готова продукция, водоразтворими мастила и UV мастила.

Към момента имота е неизползваем и има предварителни изходни данни за предпроектно проучване от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, съгласно които има техническа възможност за присъединяване към електроразпределителната мрежа. Присъединяването на обекта е възможно да бъде извършено чрез изграждане на нов секционен трансформаторен пост и електропроводни линии средно и ниско напрежение (СрН и НН), п/ст Камбани и п/ст Черни връх, с кабелно захранване 20kV. За присъединяването на обекта е необходимо изграждане на нов секционен трансформаторен пост с три секции. За електрозахранване на трафопоста от страна СрН ще се положат нови кабели СрН от нов ТП до КТП „в.с. Знаме на Мира“, както и нов кабел СрН 20kV от нов ТП до ТП „ул. Панорама София/ул. Олимпийска“.

Водозахранването и отводняването на имота ще са съгласно данни от предпроектни проучвания и изходни данни от „Софийска вода“ ЕАД.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009г от МС, имотите, предмет на плана попадат в урбанизирана територия в „Смесена функционална зона предимно за околорадски район“ (Смф2), съгласно т.14 т Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени показатели : максимална плътност на застрояване 40%; максимален коефициент на интензивност 1,2; минимална озеленена площ 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност), максималната кота корниз е съгласно т.5 от „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за Урбанизирани територии, Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО“.

УПИ I – 820, 821, 822, 823, 831 попада само в устройствена зона „Смф2“.

Околните имоти и територии не подлежат на пряко засягане или негативно въздействие от предвиденото реализиране на бъдещото ИП.

Конструкцията се предвижда да бъде сглобяема стоманобетонова с предварително напрегнати елементи. Фасадните елементи ще са стандартни като решение, представляващи термопанели, покривите ще са плоски. Всички необходими материали за изграждането ще бъдат закупени от търговските мрежи, необходимата вода по време на изграждането ще бъде осигурена от улична ВиК мрежа.

Предмета на дейност не обуславя необходимостта от съхранение или употреба на опасни химични вещества в обекта.

Дата: 28.11.2024г.

Уведомител:

Георги Кънев – Изпълнителен директор



О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.)

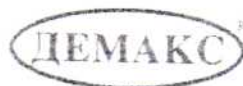
„ДЕМАКС“ АД, ЕИК: 831453003, със седалище и адрес на управление в град София-1138, кв. Горубляне, ул. „Абагар“ 16

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за Изграждане на „Безвредно производство, администрация, складове и изгребна яма в УПИ I – 820, 821, 822, 823, 831, кв. 49Б, м. „с. Герман“, р-н Панчарево, гр. София”

За контакти: Спаска Димова, 0894 618 577, град София, ул. "Абагар" № 16

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



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **ГЕОРГИ ПЕТРОВ КЪНЕВ**, ЕГН 8704216620, притежаващ л.к. № 647191642, издадена на 10.08.2017 година от МВР - гр. София, живущ в гр. София, п.код 1750 гр. София, ж.к. "Младост" 1А, бл. 510, вх. 3, ет. 8, ап. 70, в качеството ми на Изпълнителен директор на "ДЕМАКС" АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Младост, кв. "Горубляне", ул. "Абагар" № 16, ЕИК 831453003,

Във връзка със собственият на „ДЕМАКС“ АД

1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 14831.6530.124, находящ се в с. Герман, район Панчарево, местност Воденицата-Дзуката, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-37/04.07.2011г. на Изпълнителен директор на АГКК, трайно предназначение на територията - урбанизирана

УПЪЛНОМОЩАВАМ

СПАСКА ГЕНЧЕВА ДИМОВА, ЕГН 7306236297, л.к. № 650539150, издадена на 18.05.2021 г. от МВР - София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. Младост 1А, бл. 512, вх. 3, ап. 69, със следните права:

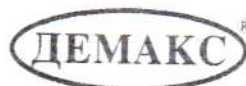
1. Да представлява "ДЕМАКС" АД пред Агенция по геодезия, картография и кадастър, като подава заявления за издаване на скици и/или схеми на имота и получава издадените документи, както и да извършва всички необходими фактически и правни действия, във връзка с вписване на данни и промяна на съществуващи и вписани данни относно горепосочения

2. Да представлява "ДЕМАКС" АД пред „Електрохолд България“ ЕООД и „Електрохолд Продажби“ ЕАД и техните териториални подразделения, във връзка с всички необходими действия за обслужване всички партии, които е необходимо да бъдат и ще бъдат регистрирани на името на „Демакс“ АД за горепосочения недвижим имот, да подаде заявление за издаване на удостоверение за мощност и да получи същото, да извършва всякакви фактически и правни действия, във връзка с промени по регистрираните партии, да подписва всички необходими документи, да подава молби и заявления пред „Електрохолд България“ ЕООД и „Електрохолд Продажби“ ЕАД, да получава удостоверения, както и да извършва всяка друга дейност от мое име, с оглед описаните права.

3. Да представлява "ДЕМАКС" АД пред „Софийска вода“ АД и неговите териториални подразделения, във връзка с всички необходими действия за обслужване всички партии, които е необходимо да бъдат и ще бъдат регистрирани на името на „Демакс“ АД за горепосочения недвижим имот, да извършва всякакви фактически и правни действия, във връзка с промени по регистрираните партии, да подписва всички необходими документи и договори, да подава молби и заявления за изходни данни пред „Софийска вода“ АД, да получава удостоверения, както и да извършва всяка друга дейност от мое име, с оглед описаните права.

4. Да представлява "ДЕМАКС" АД пред Столична община, район Панчарево, включително, но само, отдел „Устройство на територията и кадастър“, отдел





„Инженерна инфраструктура и благоустройство“, като подава заявления, молби и искания, включително и заявления за издаване на данъчна оценка и получава документи и издадени удостоверения от мое име и за моя сметка, по отношение на посочения недвижим имот.

5. Да представлява „ДЕМАКС“ АД пред „Топлофикация София“ ЕАД като подава молби и заявления, получава документи и удостоверения, извършва всякакви фактически и правни действия, във връзка с имота, посочени по-горе, да подписва всички необходими документи, както и да извършва всяка друга дейност от името на „Демакс“ АД, с оглед описаните права.

6. Да представлява „ДЕМАКС“ АД пред **Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община** като прави справки, подава молби и искания от името и за сметка на дружеството, да получава издадените удостоверения, преписи, копия от планове и други документи, издадени на името на дружеството. Да представлява дружеството при одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж за преустройство, отнасящи се за гореописания имот.

7. Във връзка с изпълнението на гореописаните действия пълномощникът е упълномощен да ме представлява пред съответните физически и юридически лица, нотариални, съдебни и административни органи и служби, когато това се налага от естеството на задачата.

гр. София

Упълномощител:



На 18.07.2023 г., ДАНИЕЛА КОМСАЛОВА, нотариус в район РС София с рег. № 049 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ГЕОРГИ ПЕТРОВ КЪНЕВ, АДРЕС: СОФИЯ - Изп. директор на ДЕМАС АД, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ - Упълномощител
Рег. № 1784

Събрана такса: 5.00 лв.

Нотариус:

