

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ, гр. София**

УВЕДОМЛЕНИЕ **за инвестиционно предложение**

"ЯН ДИ М" ООД

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че фирма/физическо лице **"ЯН ДИ М" ООД** има следното инвестиционно предложение: **Изграждане на Жилищна сграда, находяща се в ПИ 68134.1971.3316, УПИ III – 3316, кв. 130 по плана на гр. София, м. „Драгалевци-разширение север-2 част“, СО – район „Витоша“.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението.

(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))

Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с проектирането и изграждането на жилищна сграда, находяща се в ПИ 68134.1971.3316, УПИ III – 3316, кв. 130 по плана на гр. София, м. „Драгалевци-разширение север-2 част“, СО – район „Витоша“.

Разглежданият имот е с площ от 3103 кв.м.

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:

Инвестиционният проект е ситуиран в УПИ III – 3316, кв. 130 по плана на гр. София, м. „Драгалевци-разширение север-2 част“, СО – район „Витоша“ и предвижда ниско (до 10 м КК) свободно застрояване, състоящо се от еднообемно тяло, изцяло с жилищна функция.

Предвижда се новопроектираната сграда да бъде на три надземни и един подземен етаж – подземен паркинг.

Многофамилната жилищна сграда разполага с три жилищни входа, в които са разположени общо 61 жилищни единици.

В общия подземен паркинг и в подземните гаражи, намиращи се на едно сутеренно ниво на кота -3.30, са осигурени общо 76 броя автомобилни паркоместа и 44 броя велосипедни места.

Градоустройствена зона и параметри

Инвестиционният проект попада в градоустройствена зона:

СМФ1 – „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ с устройствени показатели: макс. Пл.-40%, макс. Кинт.-2, мин. Озел.-40%.

Ситуационно решение

Инвестиционният проект предвижда основно подземно и надземно застрояване, разположено в границите на урегулирания поземлен имот. Основното подземно застрояване заема частта от имота в и извън контура на надземното застрояване. Основното надземно застрояване е обособено в един жилищен вход. Надземното застрояване е свободно застрояване като характер, отдръпнато е над минимално изискуемите отстояния от регулационните граници на имота и отговаря на всички градоустройствени нормативни изисквания съгласно Закон за Устройство на Територията в сила от 31.03.2001г. и Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В обема на основното застрояване се съдържат всички функционални единици от програмата на Възложителя.

Подходи – автомобилен, пешеходен и велосипеден

Автомобилният подход към подземния паркинг се осигурява през автомобилна еднопосочна рампа с наклон от 10%, оразмерена съгласно нормите на НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. Вход-изходът се намира на запад откъм река Драгалевска се осъществява посредством контролиран достъп (секционна врата). Подземният паркинг разполага с паркоместа и гаражи за общо 76 броя автомобили.

Основният пешеходен достъп за имота се намира на изток директно от улицата откъм река Драгалевска. Има един основен вход с ограничен достъп който води към общия двор. Алейната мрежа в двора ни отвеждат до три отделни входа, към всяка стълбищна клетка.

Дворна площ и паркоустройство

В свободната незастроена дворна площ са предвидени зони с твърда настилка – бетонови павета на пясъчна възглавница и двоен под на крачета от гранитогресни плочи, както и много богато дворно озеленяване. Проектът предвижда максимално възможно озеленяване с тревни площи, ивици от жив плет, озеленяване от увивни растения и лияни, вечнозелени и листопадни храстови насаждения и високи широколистни видове. Озеленяването надвишава минималния дял на озеленените площи по виза за проектиране от 35,00%. Чрез богато озелененото дворно пространство се осигурява естествен филтър и се спомага за по-добра интеграция на новопроектираната сграда към заобикалящата я среда, което спомага за осигуряването на висок комфорт на последващото обитаване. Жилищните единици разположение на партерно ниво разполагат със собствени дворни пространства, отделени чрез декоративно озеленяване от основния двор.

Функционално решение

Сградата има пет надземни етажа, както и един подземен етаж. Стълбищните клетки са 3, като две от тях са разположени на север и една на запад. Основният пешеходен достъп за имота се намира на изток директно откъм улица и откъм река Драгалевска. Подходът към подземния паркинг е непосредствено от улицата разположена на изток от имота. Двора на сградата е разделен на една обща зона за споделено ползване и отделни дворове към всеки един от апартаментите на партерно ниво. Общата зона дава пешеходен достъп до трите отделни входа на стълбищните клетки. Поради свободно стоящия характер на застрояване жилищните единици разполагат с разнообразни изложения – юг, юг-изток, изток-север, запад-

север и юг-запад. Жилищната сграда се състои от три входа със самостоятелни стълбищни клетки, пътнически асансьори, входни фойета и помещения за общо събрание. В сградата има обособени 61 бр. Жилищни единици, от които 16 бр ателие 32 бр. двустайни апартамента, 24 бр. тристайни и 46 бр четиристайни апартамента. Посредством стълбищните клетки и асансьори, апартаментите имат достъп до подземното ниво, където се намират нормативно изискуемите места за паркиране и гариране и индивидуални складове за всеки един апартамент, както и велосипедни паркоместа, технически помещения и помещения за общо ползване.

В близост до ПИ 68134.1971.3316, УПИ III – 3316, кв. 130 по плана на гр. София, м. „Драгалевци-разширение север-2 част“, СО – район „Витоша“ преминават електроразпределителни мрежи на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД и водопроводи на „Софийска вода“ АД.

Предвидени са следните видове електрически инсталации:

- Кабелна мрежа ниско напрежение – захранване от главни електромерни табла до подтабла

- Силнотокowi инсталации – електрозахранване контакти, ОВК и ВК съоръжения и технологични консуматори

- Осветителни инсталации – евакуационно, дежурно и работно осветление

- Слаботокowi инсталации – телевизия, интернет, видеодомофони и ел. брава

- Заземителни инсталации

- Мълниезащитна инсталация

- Инсталации за блокировки и управление

Транспортният достъп до УПИ се осигурява с действащата улична регулация на територията.

Битовите и дъждовни отпадни води от обекта, ще се отвеждат, чрез новоизградено СКО, което ще се заусти в р. Драгалевска (ПИ с идент. №16134.1971.28), като предварително ще преминат през пречиствателна станция, предвидена за изграждане в имота.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.

Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от настоящото инвестиционно предложение.

В имота, предмет на инвестиционното предложение, няма находища на подземни богатства, включени в Националния баланс на запасите и ресурсите към МОСВ, съгласно разпоредбите на чл. 20 от Закона за подземните богатства.

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:

Обектите, предмет на проектиране, се намира в ПИ 68134.1971.3316, УПИ III – 3316, кв. 130 по плана на гр. София, м. „Драгалевци-разширение север-2 част“, СО – район „Витоша“. Няма други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности, в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение: Няма обекти и дейности, за които е отреден специален режим и в този смисъл не се изискват специални разрешителни и съгласувания.

4. Местоположение:

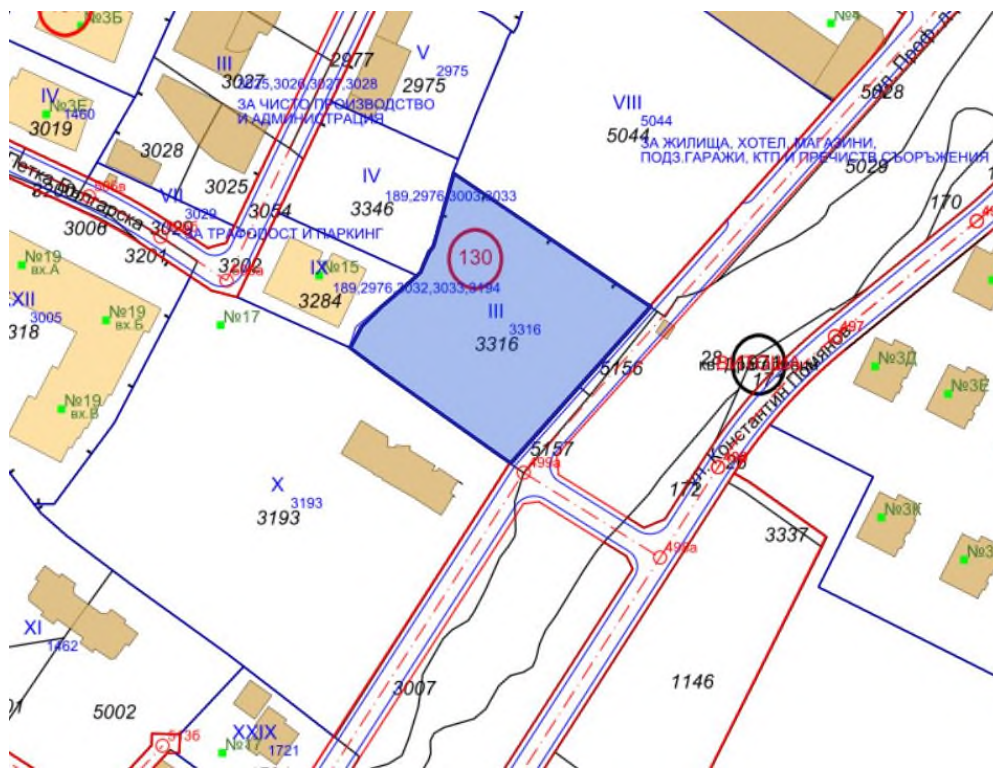
(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или

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 е разположен в ПИ 68134.1971.3316, УПИ III – 3316, кв. 130 по плана на гр. София, м. „Драгалевци-разширение север-2 част“, СО – район „Витоша“.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ДВ 133 от 1998г./ и защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“.

42°38'16.3"N 23°18'54.2"E



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)

В периода на строително-монтажните дейности и при експлоатацията на обектите ще се използва вода от градската водоснабдителна мрежа/водоноски.

При експлоатация на обектите ще се използват следните природни ресурси:

- електроенергия;*
- вода за битови нужди;*

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:

От дейността, предмет на инвестиционното намерение не се отделят или използват вещества - приоритетни и/или опасни, които да осъществят възможен контакт с води.

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

От дейността, предмет на инвестиционното намерение не се очаква отделяне на емисии вредни вещества във въздуха, които да доведат до замърсяване на околната среда.

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

Очакват се само битови отпадъци от дейността на обществените сгради. Строителните отпадъци генерирани от СМР ще бъдат извозвани на депо според изискванията на НПОЧУОТСО.

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.)

Битовите и дъждовни отпадни води от обекта, ще се отвеждат, чрез новоизградено СКО, което ще се заусти в р. Драгалевска (ПИ с идент. №16134.1971.28), като предварително ще преминат през пречиствателна станция.

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)

От дейността, предмет на инвестиционното намерение не се очаква наличието на опасни химични вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

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 уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.
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.
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
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.

Дата: 23.06.2023г.

Уведомител:
(подпис)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ, гр. София

11428-12126
30.06.23

ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

"ЯН ДИ М" ООД

ПРЕЧИСТВАТЕЛНА СТАНЦИЯ

1.1 Оразмерителни параметри

Еквивалентни жители – 250 ЕЖ

Отпадъчно водно количество $Q = 50,00 \text{ м}^3/\text{дн}$

Нормативно натоварване:

БПК₅ = 60 гр/жит.дн

НВ = 70 гр/жит.дн

ХПК = 120 гр/жит.дн

1.2 Капацитет на биоконтейнера

- 250 еквивалентни жители

- водно количество $Q \text{ ср.дн.} = 50,00 \text{ м}^3/\text{дн}$

Технологичната схема за пречистване гарантира параметри на пречистената вода, съгласно Наредба № 6/9.11.2000 за емисионни норми за допустимо съдържание на вредни и опасни вещества в отпадните води, зауствани във водни обекти, чл.11, Приложение №3, табл.1 и Наредба № 10/3.07.2001г. за издаване на разрешителни за заустване чл.32 - до 2000 Еквивалентни жители.

БПК₅ ≤ 25 мг/л

НВ ≤ 35 мг/л

ХПК ≤ 125 мг/л

За постигане на тези показатели предлагаме модулна пречиствателна станция тип "Biocon 250- standard"

Пречистените води могат да се използват за напояване на тревни площи и декоративни насаждения.

➤ Технологична схема за пречистване /Приложение 1/

- Входна камера

Служи за приемане на отпадъчните води и изравняване на дебита.

На вход в камерата е разположена решетка с ръчно почистване от галванизирана стомана и потопена захранваща помпа.

Biocon 250- standard включващ:

- биобасейн
- вторичен утайтел
- резервоар за дезинфекция с натриев хипохлорид
- резервоар за аеробна стабилизация на утайките
- самостоятелна секция за машинно-технологичното оборудване – въздуходувки, съд за натриев хипохлорид с дозаторна помпа, помпи и табло за управление
- извозване на стабилизирани утайки- 1 път на 2 месеца с фекална цистерна

➤ Размери на биоконтейнера

Ширина – 2,20 м

Височина – 2,90 м

Дължина – 7,00 м

Биоконтейнера се разполага върху бетонов фундамент с размери $B \times L \times H = 2,8 \times 7,60 \times 0,4 \text{ м}$

➤ Брой тела - 16рой**➤ Размери на входната камера**

Ширина – 2,50 м

Височина – 2,00 м (под кота вход канал)

Дължина – 3,00 м

➤ Необходима площ за изпълнение

Биоконтейнера се разполага върху бетонов фундамент. Възможни са различни разположение на входната камера спрямо биоконтейнера.

➤ Необходима мощност на биоконтейнера

$N = 3.6 \text{ kW}$

1. Санитарно-хигиенни аспекти

- процесът на биологично пречистване с активна утайка в аеробни условия не води до отделяне на миризми и вредности.
- излишната активна утайка е минерализирана в кислородна среда и не отделя миризми и вредности.
- съоръжението и монтираното в него оборудване са шумоизолирани и не са източник на шум и вибрации.

Дата: 30.06.2023г.

Уведомител:
(подпис)