

До инж.Ирена Петкова
Директор на РИОСВ – София
бул."Цар Борис III" №136

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „АРГО 19” ООД,

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Уведомяваме Ви, че има издадени Визи за инвестиционно проектиране по одобрен ПУП – ПРЗ, м. „Терасите”, с. Герман, район Панчарево, Столична община (ПУП – ПРЗ с териториален обхват на 22 бр. ПИ с обща площ 34,3 дка).

По организационни, финансови и други съображения, „АРГО 19” ООД, *променя частично инвестиционното намерение, като:* отпадане на предвидените „редови жилища” и замяната им с индивидуални жилищни сгради и *отпадане на предвидените водоплътни изгребни ями* (към всяка жилищна сграда) *и изграждане „пречиствателно съоръжение за отвеждане на отпадъчните води” от целия жилищен комплекс* (разположено в югозападната част на кв. 7 по одобреният проект за трафопост).

Забележки - пояснения:

1. Проектът (ПУП – ПРЗ) е одобрен с Решение № 228 на СОС от 11.06.2020 г.
2. За ПУП – ПРЗ има издадено Решение № СО – 15 - ЕО / 2019 г. на РИОСВ – София (изх. № 6626-4450 от 02.08.2019 г.).
3. Издадени са 17 бр. **Визи** за проучване и проектиране от район Панчарево (от 05.01.2021 г.) с инвестиционно предложение за изграждане на **87 броя „еднофамилни жилищни сгради”** - с кота корниз до **7,0 м.** и плътност на застрояване до **20 %** в:
 - кв. 2, УПИ I-25 – „за жилищни сгради”;
 - кв. 3, УПИ II-36, УПИ III-36, УПИ IV-36 и УПИ V-36 – „за жил. сгради”;
 - кв. 4, УПИ I-41,42,43, УПИ II-41,42,43 и УПИ III-42,43 – „за жил.сгради”;
 - кв. 5, УПИ I-51, УПИ II-51, УПИ III-46,51, УПИ IV-46 и УПИ V-46,51 – „за жил. сгради”;
 - кв. 6, УПИ I-9,28,29,56,59,381,382,383,384,385,386 – „за жилищни сгради”;
 - кв. 7, УПИ I-20,21,22,26 – „за жилищни сгради и ТП”.
 - кв. 7, УПИ II- 26 – „за жилищни сгради и ОО“
4. Издадена Виза – „за пречиствателно съоръжение” кв. 7, УПИ I-20,21,22,26;

Характеристика на инвестиционното предложение

1. Резюме на предложението

Обект на инвестиционното предложение, е изграждане на еднофамилни свободно стоящи жилищни сгради и пречиствателно съоръжение за отвеждане на отпадъчните води от жилищния комплекс.

Жилищните сгради ще бъдат с кота корниз до 7,0 м., плътност на застрояване до 20 % и озел. не по-малко от 60 %. Всяка жилищна сграда е с осигурен транспортен достъп от улица или вътрешно квартална алея.

Проектът предвижда водоснабдяването на вилен комплекс в местност „Терасите”, с. Герман да се осъществи от отклонение от съществуващ водопровод Ф160-ПЕВП (захранван от ПСПВ „Панчарево”) в близост до О.Т.62а по ул. „Хан Крум” (м. „Смреката”). За водоснабдяване на конкретното инвестиционно предложение е предложено етапно решение – **изграждане на помпена станция и напорен резервоар в УПИ I – за инж. инфраструктура, кв.1 и УПИ IV – за инж. инфраструктура в кв.4.** (Земята е общинска собственост).

През разглежданата територия и в близост до нея не преминават канализационни колектори в които да се отвеждат отпадъчните битови и дъждовни води. В план-схемите по чл.108 от ЗУТ е предвидена разделна канализационна система. За отводняване на уличните платна се предвижда изграждане на дъждовна канализация, която ще зауства в съществуващи дерета.

Инвеститорът „АРГО 19” ООД, предлага да отпаднат предвидените „водоплътни изгребни ями” към всяка жилищна сграда и бъде **изградено пречиствателното съоръжение (ЛПСОВ)**, разположено в най-югозападната част на жилищния комплекс в **кв. 7, УПИ I-20,21,22,26** (на територия предвидена по одобрения ПУП за техн. инфраструктура).

Инвестиционното предложение, е съобразено със съществуващите нормативи при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ. Параметрите на застрояване са в рамките на допустимите за устройствена зона „Жв” съгласно ЗУЗСО.

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 жилищният комплекс да бъде изграден с разделна канализация и изграждане на ЛПСОВ, която да третира битовите отпадъчни води, формирани от експлоатацията на комплекса. Средно денощното битово отпадъчно водно количество се очаква да бъде около 60 м.куб/д.

Пречиствателното съоръжение (ЛПСОВ) е за 400 ЕЖ за третиране на битово-фекалната отпадъчна вода. Биологичното пречистване ще се извършва посредством прикрепена биомаса и работи на принципа на реактор с последователно действие за пълно биологично пречистване на отпадъчните води.

Предлаганата ЛПСОВ, е вкопано стоманобетоново съоръжение, с прилежащото машинно-технологично оборудване, което се състои **от пет камери:**

- Първичен утаител - за отделяне на по-едрите неразтворени вещества от отпадъчната вода по гравитачен път

Първата камера се използва за първичен утаител, където твърдите частици се отделят от отпадъчната вода по гравитачен път. Камерите се захранват с потопени тръби и по този начин се задържат мазнини и масла, които образуват плаваща утайка. По-тешките частици се утаяват. Събраната утайка се препомпва периодично в силос за утайки с помощта на потопяема помпа. На входа на първичния утаител е монтирана механична шнекова решетка за отделяна на груби механични примеси.

Оборудване: Потопяема помпа (1 раб. +1 рез.), Шнекова решетка.

- Изравнител – за изравняване на неравномерността на отпадъчната вода към биологичното стапало

С цел изравняване на водното количество се предвижда изграждане на изравнител на потока на отпадъчните води. По този начин се осигурява равномерно подаване на вода към биологичното стапало.

Оборудване: Потопяема помпа (1 раб. +1 рез.),

- Биофилтър – биологично пречистване

Биофилтърът е разположен в третата камера на резервоара. Представлява реактор с потопена фиксирана биомаса с пълнеж материал със специфична повърхност. За нормално протичане на процеса на биологично пречистване се подава въздух с помощта на потопени тръби чрез мембранни аератори, които са разположени под биоблоковете. Въздухът се разпределя равномерно по цялата площ на камерата.

Оборудване: пълнеж 150 кв.м./куб.м., Аерационна система, Въздуходувки (1 раб. +1 рез.).

- Вторичен утаител – за отделяне на образувалата се излишна утайка

След биофилтъра водата достига вторичния утаител чрез потопяема тръба. Водата съдържа излишната утайка, като резултат от аерацията при фиксираната биомаса. С помощта на потопена тръба, водният поток се довежда директно на дъното на камерата. Камерата се пълни отдолу нагоре и достига изходната тръба, която е разположена на повърхността на камерата. По време на този процес се променя направлението на утаяваните частици – те се отделят от водата и се утаяват на дъното. Формата на камерата подпомага ефикасното събиране на утайката. Събраната утайка се препомпва периодично в силоса за утайка с помощта на потопяема помпа. На изхода на пречистената вода са монтирани ламели, които допълнително увеличават ефекта на пречистване.

Оборудване: Потопяема помпа (1 раб. +1 рез.).

- Силос за съхранение на утайките – за съхранение на първичната и излишната утайка

Първичната и излишната утайка ще се препомпват и съхраняват в тази камера

(силоз) за период от два месеца, след което ще се извозват със специализиран камион.

- Филтър за миризми

ЛПОСВ ще бъде съоръжена с обезмирисителна инсталация предназначена за отстраняване на миризми и аерозоли, създадени по време на работата на пречиствателното съоръжение на отпадъчна водаи от канализация. Филтрите за миризми се използват в пречиствателните станции с повишена интензивност на миризма в затворени и винтилирани структури. За да бъде пречистен въздухът преминава през филтър с пълнеж от екструдирани активан въглен.

- Обслужващо помещение

Обслужващо помещение с размери 2,0/2,0 м, (постройка или вкопана суха камера ситуирана непосредствено до ЛПСОВ) в което се разполага част от машинно-технологичното оборудване - въздуходувки, контролно ел. табло и обезмирисителна инсталация.

Експлоатация и поддръжка на ЛПСОВ

Фирмата изпълнител на ЛПСОВ ще осъществява контрол по експлоатацията, поддръжката и управлението на пречиствателното съоръжение. Управлението ще включва всички дейности, които имат отношение към постигането на параметрите на изход от станцията, определени в разрешителното за заестването.

Експлоатацията включва всички дейности, които осигуряват нормално протичане на всички микробиологични, хидравлични, механични и термо-динамични процеси, включително:

- Ежедневен мониторинг и настройка на процесите,
- Изваждането и извозването на утайката образувана в процеса на биологично пречистване,
- Доставка на реагенти,
- Пробовземане и анализ.

Поддръжката на ЛПСОВ, включва всички дейности, които имат отношение за осигуряване на нормална работа на съоръженията за осигуряване на нормалното им експлоатационно състояние.

Избраната технология на пречистване е с голяма сигурност, буферност и гъвкавост. Пречиствателното съоръжение има възможност да постигне следните показатели:

БПК 5 < 25 мг/л.

ХПК < 125 мг/л.

НВ < 35 мг/л.

Повърхностните дъждовни и пречистени води ще се отвеждат към съедното дере - „Осичин дол” (десен приток на р. Искър), тангиращо жилищния комплекс от югозападната страна.

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:

Пречиствателното съоръжение и жилищния комплекс в м. „Терасите”, с. Герман район Панчарево нямат връзка с други съществуващи и одобрени устройствени или друг план на дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати, 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;

Територията обект на новия жилищен комплекс и ЛПСОВ, са разположени в м. „Терасите”, землище на с. Герман (югоизточно от населеното място), район Панчарево, Столична община. Обхваща 22 поземлени имота с обща площ 34,3 дка. и граничи:

- от североизток – дере с непостоянен дибит и м. „Земника” в устр. зона „Жв”,
- от юг – м. „Земника” в в устр. зона „Жв”,
- от югозапад – сухо дере „Осички дол” и м. „в.з.Терасите” – устр. зона „Жв”,
- от северозапад – м. „Фармазоница”, в устройствена зона „Жв”

Пречиствателното съоръжение (ЛПСОВ) е в югозападната част на кв. 7 в посока към отваждането на пречистената вода към дере „Осички дол”. Обслужването му ще става от нова улица. Експлоатацията на ЛПСОВ ще се осъществява от собствениците на имотите, като ще се спазват инструкциите на проектанта и доставчика на оборудването.

Местоположението на обектите не засягат чувствителни територии. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и на защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и паметници на културата и обекти по смисъла на Закона за културното наследство. В обхвата на проекта и в близост до него няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони.

Характерът на предвидената за реализиране дейност и разположението на жилищния комплекс и ЛПСОВ не предполага трансгранично въздействие.

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.

При строителството и експлоатацията на обектите ще бъдат използвани природни ресурси като: земя, вода, баластра, пясък, горива за техника, ел.енергия и други строителни материали.

Основен природен ресурс, който ще се ползва при строителството и експлоатацията на обектите е водата.

По време на строителството ще бъде в малки количества - за нуждите на строителните работници, оросяване на изкопните работи и други нужди и ще бъде

доставяна с цистерни.

Вода за питейно-битови и противопожарни нужди, по време на експлоатацията, ще се осигурява от новопроектирана водоснабдителна мрежа с отклонения от съществуващ Ф160-ПЕВП, помпени станции и напорни резервоари. Водоснабдяването на УПИ ще става гравитачно. Нормите за разход на вода ще се съобразяват с действащото в страната законодателство.

Съгласно Наредба 05.06.2010 г. за Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар ще бъде осигурена с инсталация за автоматично пожарогасене и пожарни кранове за ръчно пожарогасене и външно пожарогасене с пожарни хидранти.

По време на строителството ще се използва суровини и материали, които ще бъдат доставяни от лицензирани фирми, притежаващи сертификата за качество и произход.

Строителните материали за този вид дейности – електроенергия, пясък, бетон, керамика, метал, изолационни материали, В и К материали и др. ще се доставят от лицензирани фирми изпълнител на строителството.

Земята (получена при изкопните работи), като природен ресурс ще се използва за подравняване в границите на имота. По време на строителството, изветият хумусен слой ще се депонира в границите на УПИ и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обектите използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Инвестиционното предложение не води до замърсяване на почвата и околната среда.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение не свързано с емитиране на опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата.

Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електроенергия.

Избраният съвременен начин на изграждане на канализацията, пречистване на отпадъчните води и третирането на утайките предпазва околната среда от отделяне на неприятни миризми при онвеждане на пречистените води.

Нарушението на комфорта в района е временно. Емисионно натоварване на атмосферния въздух, различно от съществуващото, ще има само по време на строителството, главно прахови емисии от работните площадки. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане, както и периметъра на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално и ще засегне предимно територията на инвестиционното предложение.

Не се очакват наднормени нива от реализирането на обектите по отношение на

вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Реализацията на предвиденото инвестиционно предложение не предполага да предизвика замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Обектът ще влезе в експлоатация след получаване на **документ за право на ползуване** (съгласно изискванията на ЗУТ и свързаните с него поднормативни актове).

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

Очакваните отпадъци при експлоатацията на обектите съгласно изискванията на Наредба №3/2005 г. за класификация на отпадъците са:

Отпадъци по време на строителството:

По време на строителството ще се генерират отпадъци от подготовката на площите за изкопи, строителство и монтиране на съоръженията на ЛПСОВ, което ще бъде еднократно. Това са основно строителни отпадъци (бетон, тухли, мазилки, строителни и изолационни материали, тръби, кабели и други), които ще се съхраняват временно в границите на УПИ и ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци по оказаните от общинските власти маршрути.

Код 17 05 04 – Земни маси от изкопни дейности – събиране и извозване на площадка за земни маси определена от Столична община;

Код 17 01 06 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия;

Код 17 02 01 – дървесен материал;

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали, неопасни. Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обектите, **не са опасни** и ще се събират, временно съхраняват и извозват на определени от общинските власти места.

Код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, неопасни. Събиране в контейнери и кофи последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

Гореописаните очаквани видове отпадъци са с временен характер и ще бъдат генерирани по етапно при преустройството на обекта.

Тези отпадъци, **не са опасни** и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Отпадъци при експлоатацията на подобектите:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци, неопасни,

На площадката ще се формират смесени битови отпадъци. Очакваното количество ще бъде минимално. Отпадъците ще се събират разделно в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община на депо за неопасни отпадъци и/или в инсталции за третиране на битови отпадъци.

Код 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки, неопасни.

Код 15 01 02 – пластмасови опаковки, неопасни;

Код 15 01 02 – пластмасови опаковки, неопасни;

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. На обекта ще се работи основно с пакетирани стоки със сертификат. Опаковачните материали от продуктите, частите и уредите ще се **събират отделно** и ще се предават на вторични суровини. Събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма на СО за тяхното последващо третиране.

Код 20 01 21 – излезли от употреба осветителни тела (опасни) - флуоресцентни тръби и др. отпадъци, съдържащи живак, които ще се използват за осветление на помещенията, Тези отпадъци са класифицирани като **опасни**, което определя и начина на тяхното третиране – чрез събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Код 19 08 01 – отпадъци от решетки и сита на мястото на образуването им – събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма.

Код 19 08 05 – утайки от пречистване на отпадъчни води. Начин на третиране – събиране и извозване от фирмата изпълнител на ЛПСОВ

Код 13.01.10 – нехлорирани хидравлични масла на минерална основа. Начин на третиране – събиране и извозване от фирмата изпълнител на ЛПСОВ

Код 13.02.05 – нехлорирани моторни, смазочни масла на минерална основа. Начин на третиране – събиране, транспортиране, временно съхранение, оползотворяване и/или обезвреждане на различните по вид опасни отпадъци се извършва от Изпълнителя на строителството.

Не се предвижда допълнителна преработка (обезвреждане и/или оползотворяване) на посочените отпадъци.

На площадките на инвестиционното предложение ще бъде създадена организация за събиране и изнасяне на твърдите отпадъци. Ще се събират във водонепроницаеми съдове с плътно затварящи се капаци, снабдени с торби за еднократно ползване. Извозването на отпадъците ще се извършва от лицензирани фирми на договорни начала.

В обхвата на проекта и в близост до него **няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони.**

С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да се засегнат както пряко, така и косвено територии и представители на флората и фауната под защита по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие. Не засяга находища на подземни богатства.

В района на обекта няма исторически, археологични и архитектурни паметници, които да бъдат засегнати от строителството и експлоатацията на обекта.

9. Отпадъчни води: (очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови/промишлени и др.), сезонност, предвидени начини на третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационната система/повърхностен воден обект/водоплатна изгребна яма и др.)

Инвестиционното предложение за изграждане на жилищен комплекс и ЛПСОВ, не води до замърсяване на почвата и околната среда. При реализацията на инвестиционното предложение потоци от дъждовни води от покриви на сградите, отводняването на площадките и битово-фекални води ще бъдат отвеждани в пречиствателно съоръжение.

10. Опасни химически вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

Експлоатацията на обектите не е свързана със използване на опасни химически вещества които да водят до замърсяване на почвата и околната среда.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на строителството и експлоатацията на обектите използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Реализацията на инвестиционното предложение (жилищен комплекс в местност „Терасите“ и ЛПСОВ) не води до замърсяване на почвите, подземните води и околната среда, тъй като са предвидени всички необходими съоръжение осигуряващи опазване на природната среда .

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

II. Друга информация (не е задължително за попълване).

Прилагаме:

1. Документи, доказващи уведомяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на Възложителя, съгласно изискванията на чл.95, ал.1 от ЗООС.
2. Други документи по преценка на уведомятеля:
 - 2.1. Информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение – **схема за местоположение на ПУП – ПРЗ**, м. „Терасите”, с. Герман, район Панчарево,
 - 2.2. ПУП – ПРЗ - одобрен с Решение № 228 на СОС от 11.06.2020 г.
 - 2.3. **Решение № СО – 15 - ЕО / 2019 г.** на РИОСВ – София (изх. № 6626-4450 от 02.08.2019 г.);
 - 2.4. **Визи за проучване и проектиране от 05.01.2021 г.** (17 бр. издадени от район Панчарево) **с инвестиционно предложение за изграждане на „еднофамилни жилищни сгради” - к.к. до 7,0 м. и пл. на застр. до 20 % в:**
 - кв. 2, УПИ I-25 – „за жилищни сгради”;
 - кв. 3, УПИ II-36, УПИ III-36, УПИ IV-36 и УПИ V-36 – „за жил. сгради”;
 - кв. 4, УПИ I-41,42,43, УПИ II-41,42,43 и УПИ III-42,43 – „за жил.сгради”;
 - кв. 5, УПИ I-51, УПИ II-51, УПИ III-46,51, УПИ IV-46 и УПИ V-46,51 – „за жил. сгради”;
 - кв. 6, УПИ I-9,28,29,56,59,381,382,383,384,385,386 – „за жилищни сгради”;
 - кв. 7, УПИ I-20,21,22,26 – „за жилищни сгради”.
 - кв. 7, УПИ II-26 – „за жилищни сгради” и ОО
 - 2.5. **Издадена Виза – „за пречиствателно съоръжение” кв. 7, УПИ I-20,21,22,26;**
 - 2.6. **Копие на пълномощно с рег.№ 767/ 19.02.2021г., издадено от Нотариус Лилия Бояджиева**
3. Електронен носител – 1 бр.
4. Желаям, писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

5. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Молим да ни бъде издадено Ваше Становище за последващи действия за получаване на разрешение за изграждане на *пречиствателно съоръжение за отвеждане на отпадъчни води от бъдещият жилищен комплекс в м. „Терасите”*, с. Герман, район Панчарево, Столична община.

м.април, 2021 г.

Уведомител:
(.....)