

„Данаос Девелопмент“ ЕАД, ВИК 131403114

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

бул. „България“ №102, Бизнес център „Белисимо“, ет. 2, офис 17

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: Бул. „България“ №102, Бизнес център Белисимо, ет. 2, офис 17

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): ~~Info@danas-development.com~~ 02.814.8120

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: .....

Сахирос Диануданис

Лице за контакти: иух Анастас Данаос - 0879 655 845

Уведомяваме Ви, че Данаос Девелопмент ЕАД има следното инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на жилищен комплекс с подземни паркинги, ограда, подпорни стени и пречиствателни съоръжения в УПИ IV-1908 “за жилищно строителство, спорт и въжена линия” и Търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, жилищно строителство и хотелска част в УПИ 3-4095 кв. 1, местност: в.з. Малинова долина - Бункера III етап, Район Витоша, гр.София

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)

ИП е ново. С-Проект за ИПРЗ за кв.1, местност: в.з. Малинова долина-Бункра III-те етап, се ще се образуват нови УПИС проекта за изменение на плана за регулация и застрояване се образуват нови УПИ, УПИ I-1835 – търговски комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгр. център, подземни гаражи и въжена линия, УПИ II-1834 – търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, УПИ III-4095 – магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жил. сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия, УПИ IV-1908 – за жил. строителство, спорт и въжена линия и УПИ X – за речно корито и въжена линия. Достъпът се осигурява по съществуващата улична регулация с променен профил на улица от OT16 до OT77. Предвиденото изменение засяга контактни УПИ VII-597 и VIII-508. С плана за застрояване се предвижда изграждането

техническа инфраструктура, минаваща през УПИ I-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X-за речно корито.

Сервитутът на зоната за изграждане на техническата инфраструктура е 20 метра, както е показан на плана на застрояване, и в отреждането на имотите, през които минава, се добавя освен основното застрояване, описано в действащия план, и "за въжена линия". Останалата част от имотите, предвидена за застрояване не се променя и е определена съгласно предвижданията на ОУП на гр. София. Трасето и сервитута на новоучредената зона за изграждане на техническа инфраструктура са съобразени със съществуващите сгради и не ги засягат. В застрояването на УПИ III-4095 и УПИ IV-1908 са показани и сервитути на съществуваща изградена инфраструктура, а именно "водопровод 1700ст" – 12,00метра и "ВЛ 220кV – Дървеница-Панчарево" с ширина 25,00метра.

**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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:*

Представеният план предвижда бъдещо инвестиционно предложение, което да облагороди района. Застрояването в четирите имота е свободно, като в два от тях (УПИ I-1835 и УПИ II-1834) е вече реализирано.

С плана за застрояване на УПИ IV-1908 за жил.строителство, спорт и въжена линия предвиждаме застрояване на жилищни сгради както следва :

1. Многофамилни жилищни сгради : 13 (брой)  $h \leq 7$ .
2. Редови къщи : 26 (брой)  $h \leq 7$ .
3. Еднофамилни къщи : 12 (брой)  $h \leq 7$ .
4. Спортни съоръжения
5. Паркоместа : 400

Съгласно ОУП на София УПИ IV попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с организирани параметри“ ЖМЗ и „Зона за обществено-обслужващи дейности в околградският район“ ОЗ2.

За зона ЖМЗ:

Плътност на застрояване (Пзастр.) – max. 20%

Интензивност на застрояване (Кинт)- max 0.5

Озеленена площ (Позел.) – min

70% Кота корниз – max 7.0m

За зона ОЗ2:

Плътност на застрояване (Пзастр.) – max 15%

Интензивност на застрояване (Кинт) – max 0.3

Озеленена площ (Позел.) – min 75%

Кота корниз – max 15.0m

С плана за застрояване на УПИ III-4095 – магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жил. сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия, с  $h \leq 15.0m$ , на този етап не се предвижда строителство. Паркоместа : 950

С плана за застрояване се предвижда изграждането на техническа инфраструктура, минаваща през УПИ I-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X-за речно корито. Сервитутът на зоната за изграждане на техническата инфраструктура е 20 метра и в отреждането на имотите, през които минава, се добавя освен основното застрояване, описано в действащия план, и "за въжена

линия". Трасето и сервитута на новоучредената зона за изграждане на техническа инфраструктура са съобразени със съществуващите огради и не ги засягат.

*Дължината на техническата инфраструктура която се предвижда да минава през УПИ I-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X, е 580 метра. Не се предвижда използване на взривове.*

- 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:**

Проведена е процедура по реда на Наредба за условията и реда за екологична оценка на планове и програми за Подробен устройствен план - Изменение на план за застрояване за УПИ I-1835 - Търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум конгр. център, подземни гаражи и въжена линия УПИ II-1834 - Търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум конгр. център, подземни гаражи и въжена линия УПИ III-4095 - Магазини, офиси, заведения за обществено хранене шоурум, жил. стр., подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия УПИ IV-1908 - за жил. строителство, спорт и въжена линия УПИ X - за речно корито и въжена линия кв. 1, местност: в.з. Малинова долина - Бункера III етап, Район Витоша, гр.София

Решение № СО-31-ЕО/2018 Г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка за горещитирания ПУП, в което е посочено да не се извършва екологична ценка на ПУП- изменение на план за застрояване за УПИ I-1835, УПИ II-1834, УПИ III-4095, УПИ IV-1908, УПИ X, кв. 1, местност: в.з. Малинова долина - Бункера III етап, Район Витоша, гр.София

**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 I-1835, УПИ II-1834, УПИ III-4095, УПИ IV-1908, УПИ X, кв. 1, местност: в.з. Малинова долина - Бункера III етап, Район Витоша, гр.София

**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)*

При строителството ще се използват стандартни строителни материали, доставяни от търговската мрежа, като: пясък, каменни фракции, цимент, бетон, строителни материали на основата на гипс, дървени материали, метали, стъкло, изолационни материали, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, грундове, бои, лакове, асфалтобетон и други не съдържащи опасни вещества.

Водоснабдяването ще се осъществява изцяло от съществуващата водоснабдителна мрежата на „Софийска вода“ АД.

Водоснабдяването на съседните УПИ I-1835 и УПИ II1834 са извършени чрез: Водопровод – включване към съществуващ водопровод Ø200-стомана преминаващ западно от УПИ II-1834.

Не се предвижда водовземане от повърхностни или от подземни води.

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 очакват

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

9. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране: По време на строителството – строителни отпадъци, които ще бъдат третирани съгласно нормативните изисквания. -Очакваните строителни отпадъци са:

17 01 01 - бетон

17 01 02 - тухли

17 01 03 - керемиди, плочки и керамични изделия

17 01 07 - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06

17 02 01 - дървесина

17 02 02 - стъкло

17 02 03 - пластмаса

17 03 02 - асфалтови смеси, различни от упоменатите в 17 03 01

17 04 01 - мед, бронз, месинг

17 04 02 - алуминий

17 04 05 - чугун и стомана

17 04 11 - кабели, различни от упоменатите в 17 04 10

17 05 04 - почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03

17 06 04 - изолационни материали, различни от упоменатите в 17 06 01 и 17 06 03

17 08 02 - строителни материали на основата на гипс, различни от упоменатите в 17 08

01

Ще се разработи Програма за управление на строителните отпадъци, съгласно изискванията на ЗУО и ЗУТ, неразделна част от строителната документация, при спазване на йерархията по чл. 6 ал. 1 от ЗУО. Отпадъците ще бъдат предавани на лица, притежаващи разрешителен или регистрационен документ за дейности с отпадъци, по чл. 35 от ЗУО.

По време на експлоатацията се очаква образуването основно на битови отпадъци от обитателите на сградите и заведенията. Отпадъците ще се събират разделно и ще се предават за по-нататъшно третиране, чрез системата за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на Столична община. Отпадъците от търговските и административни обекти ще се събират разделно и ще се предават за по-нататъшно третиране на лица, притежаващи разрешителен или регистрационен документ за дейности с отпадъци, по чл. 35 от ЗУО. Очакваните отпадъци са:

20 01 01 - хартия и картон

20 01 02 - стъкло

20 01 08 - биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене 20

01 10 - облекла

20 01 11 - текстилни материали

20 01 25 - хранителни масла и мазнини

20 01 36 - изляздо от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в кодове 20 01 21, 20 01 23 и 20 01 35

20 01 39 - пластмаси 20

01 40 - метали

От двете локални пречиствателни съоръжения за отпадъчни води по време на експлоатация, се очаква отпадък:

19 08 05 - утайки от пречистване на отпадъчни води от населени места

19 08 09 - смеси от мазнини и масла от маслено-водна сепарация, съдържащи само хранителни масла и мазнини

Пречиствателните станции са модулен тип BIOCON с MBBR представляват усъвършенстване на стандартния биологичен процес на пречистване. MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor) представлява биобасейн с подвижен био носител (био чипс), с което се повишава значително пречиствателния капацитет на съоръжението и се намалят необходимите обеми. Всеки един био носител предоставя повърхност за растеж на колонии с бактериите и се повишава значително концентрацията на активна утайка, която разгражда органиката в отпадната вода. Това насищане с бактерии в биобасейна дава възможност за висока степен на пречистване на отпадната вода и голяма стабилност на пречиствателния процес. Предимства на MBBR технологията са:

- Ефективен пречиствателен процес с до 5 пъти по-висока степен на пречистване в сравнение с традиционните методи
- Многократно намаляване на обема на пречиствателното съоръжение
- Пречиствателният капацитет на съоръжението може да се увеличи лесно, просто добавянето на допълнително количество био носител.
- Устойчив пречиствателен процес, поемащ ударни натоварвания на отпадната вода
- Енергоспестяващ процес на пречистване
- Възможност за отстраняване на азот и фосфор

Отпадъците ще бъдат предавани на лица, притежаващи разрешителен или регистрационен документ за дейности с отпадъци, по чл. 35 от ЗУО.

## 8. 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.)*

В района няма изградена канализация. Предвижда се битовите отпадъчни води и дъждовните води от отводняването на алеите да се отвеждат в 2 бр. локални пречиствателни съоръжения за отпадъчни води във всяко отделно УПИ. Пречиствателните станции са модулен тип BIOCON с MBBR и включват:

### 2.1 Механично пречистване

- Груба решетка
- 2 броя потопени захранващи помпи
- Хоризонтален миксер
- Разходомер
- Комбинирано съоръжение с финна решетка, пясъко и мазнинозадържател
- 4 броя лифт устройство
- 4 броя контейнер за отпадъци
- 2 Нивомера

## 2.2 Биологично пречистване с 2 броя MBBR

модули включващи:

- Миксер
- Бионосител
- Въздуходувка
- Помпа за вътрешна рецикулация

## 2.3 Ултрафилтрация

## 2.4 Система за обеззаразяване

## 2.5 Изпомпване на утайка

- 2 броя потопени захранващи помпи
- Нивомер

Пречистените отпадъчни води ще се заустват в река Рекмарица. Дъждовните води от отводняването на покривите и зелените площи ще се отвеждат в резервоар и ще се използват за напояване. Излишните дъждовни води от резервоара ще се оттичат свободно към реката.

–Очаквано количество отпадъчни води-  $Q = 300$  м<sup>3</sup>/дн

– Технологичната схема за пречистване чрез ПСОВ модул тип с високо-технологично биологично MBBR пречистване и ултрафилтрация, позволява повторно използване на пречистената вода за поливане на зелените площи в комплексите и санитарни нужди (вода за тоалетните казанчета и писоари).

Изискванията за качеството на водите за поливане на тревни площи и горски територии в границите на собствен имот съгласно наредба 18 от 27.05.2009 г. „За качеството на водите използвани за напояване на земеделски култури, Приложение 1 към чл.5“, за максимално допустими концентрации на характерните за битовите отпадъчни води замърсители са:

- БПК<sub>5</sub> = 25 мг/л
- НВ = 50 мг/л
- ХПК = 100 мг/л
- Азот = 20 мг/л
- Фосфор = 3 мг/л

## 9. 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)

На площадката на инвестиционното предложение няма да се съхраняват или ползват опасни химични вещества или смеси. Няма да се образуват опасни отпадъци.