

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

за инвестиционно предложение

от **„ПРИНС ХАУС” ЕАД**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **„ПРИНС ХАУС” ЕАД** има следното инвестиционно предложение:

*КОМПЛЕКС ОТ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ
В УПИ III-1193, кв. 21, м. “Бул. Цар Борис III”, СО район „ВИТОША”
ПИ с идентификатор: 68134.1891.1348*

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е за изграждане на комплекс от жилищни сгради с жилища и подземни гаражи се намира в УПИ III-1193 кв. 21, м. „ Бул. Цар Борис III“, СО район „ВИТОША“, Столична Община.

(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:

Обектът представлява комплекс от нискоетажни сгради с жилищно предназначение – ниско застрояване. Комплексът се състои от около девет бр. секции свързани помежду си. Предвижда се разполагане на едно до две подземни нива в различните секции, съобразно наклонения релеф на терена и нивата на прилежащите улици, в които са проектирани гаражи. Подземните нива в секциите са частично свързани помежду си посредством рампи и алеи разположени изцяло в УПИ. На всички нива в секциите са разположени жилища, като достъпа е осигурен чрез отделен вход, стълбищна клетка и асансьор. Секциите са свързани помежду си и са разположени свободно в югоизточната и югозападната част на имота.

Имотът попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм2) с устройствени показатели: мах. Пл. 30%, мах. Кинт 1.0, мин. Озел. 60%, мах. К.к. 10.0м. Максимално допустимо РЗП: 11 030кв.м.

Конструкцията на ниско етажните сгради е монолитна, стоманобетонна, с носещи стоманобетонни плочи, греди, колони и шайби. Етажните подови конструкции са с дебелина 20 см. Вътрешните преградни и фасадни стени са неносещи.

Транспортният достъп се осъществява по съществуващи улици и не се налага доизграждане на такива от инвеститора.

Електроснабдяването на сградата ще се осъществи от посредством присъединяване към мрежите на ЧЕЗ, съгласно тяхно становище SAP № IB-31-20-45235.

ОВК: Отоплението през преходните сезони и охлаждането на апартаментите ще се осъществява от индивидуални климатици разположени във всеки апартамент. Типа и мощността на телата ще бъдат избирани съгласно топлините и охладителни товари на помещенията. Външните тела на климатиците са разположени в балконите на сградата. Вътрешните тела са за висок степенен монтаж. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура.

За отопление на апартаментите се предвижда да бъдат монтирани индивидуални газови котлета.

ВиК: Във връзка с водоснабдяване и отводняване на новопроектирания комплекс от жилищни сгради се предвижда:

Водоснабдяване от обществената водопроводна мрежа, съществуваща по прилежащата улица на парцела посредством водопроводно отклонение за парцела.

Канализация: Битовите води се третират в локално пречиствателно съоръжение ЛПСОВ, дъждовните води от площадковите подходи и места за паркиране се третират в каломаслоуловител КМУ, след което смесените води се отвеждат посредством бъдещ канал по разработка на улични ВиК мрежи до точката на заустване в повърхностен воден обект- при кръстовището на ул.“Акад. Михаил Арнаудов“ с ул. „Витошки извори“ с координати: X=4726729.289; Y=313912.674; N=42°39'12.710";E=23°13'48.543".

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:

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения. За реализацията му е необходимо издаване на разрешение за строеж от район "ВИТОША", Столична община, по реда на Закона за устройство на територията.

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)

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ III-1193 кв. 21, м. „ Бул. Цар Борис III“, СО район „ВИТОША“, Столична Община, който е собственост на Възложителя.

Географски координати: 42.653005, 23.227746.

Имотът не попада и не е разположен в близост до защитени зони от мрежата „Натура 2000“, както и не засяга обекти, подлежащи на здравна защита.

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди, като водоснабдяването ще се осъществява от градската водопроводна мрежа.

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:

Няма.

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

Предвижда се отоплението на комплекса от жилищни сгради да се осъществи чрез градска газопреносна мрежа и електроенергия, като при експлоатацията на описаните сгради ще се отделят основно газове от отоплителната инсталация при изгарянето на природен газ.

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

При строителството на сградата ще се генерират основно изкопани земни маси, смесени

строителни отпадъци – бетон, тухли, керемиди, плочки, различни метали.

Всички генериращи се отпадъци ще бъдат събирани в подходящи съдове и ще се предават на специализирани фирми за последващо третиране/обезвреждане.

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.)

Обектът, от който ще се формира смесеният воден поток, представлява комплекс от жилищни сгради с подземни гаражи. В района на обекта няма изградена улична канализационна мрежа, поради което се налага пречистване на водите до степен, позволяваща заустването им в открит водоприемник, съгласно действащата нормативна уредба в областта на опазване на околната среда и при условията на Закона за водите.

Обектът се използва цялостно – комплекс от жилищни сгради ниско застрояване, представляващ апартаменти около 80 броя, гаражи на ниво терен и подземни гаражи с максимална бъдеща разгъната застроена площ от 11 000 кв.м., допустими съгласно виза за проектиране.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод Ф75 ПЕ по ул.“721“, посредством новопроектирано водопроводно отклонение към парцела, от ПЕВП тръби Ф75 мм, L=3.50m .

Смесеният поток от обекта включва - битови и дъждовни води от площадката. Дъждовните води от покрива на сградата се отвеждат открито към тревните площи в парцела.

Битовите води се формират от индивидуални бани, санитарни възли, кухни и др. Същите се отвеждат към пречиствателното съоръжение за отпадъчни води, след което, заедно с дъждовните води от площадковите алеи с плътни покрития, паркинги и подземни гаражи се отвеждат посредством бъдеща канализация съгласно разработка на ВИК към съществуващ повърхностен воден обект.

Водите от подземните гаражи и местата за паркиране на терена се третират в каломаслоуловител /КМУ/, след което се включат към смесена площадкова мрежа и главна ревизионна шахта /ГРШ/ в парцела . От ГРШ за отвеждане на пречистените води до приемника се предвижда бъдещ канал с L =140.00m по улица „Акад. Михаил Арнаудов“, съгласно разработка на ВиК мрежи до точката на заустване във воден обект - при кръстовището с ул. „Витошки извори“ / съгласно предстоящо разрешение за заустване от Басейнова дирекция /.

Поради теренните дадености на обекта инвестиционното намерение предвижда едно пречиствателно съоръжение с капацитет 200 ЕЖ или две съоръжения с общ капацитет 200 ЕЖ – предмет на следваща фаза на проектната разработка.

Пречиствателното съоръжение ROCLEAN 200 PE-VENTURI-ROTERRA 2450 на фирма “ROTO”- Словения представлява модулна пречиствателна станция за биологично пречистване и се доставя в готов вид на обекта: ПЕ резервоар с обем 50 м3, окомплектован с необходимото оборудване за пречистване, както и с необходимите сертификати за продукта. Пречиствателните станции на ROTO са конструирани на принципа на Биостъпало с цикличен партиден реактор (Sequencing Batch Reactor - SBR)

Степента на пречистване на водите е съобразена с действащата нормативна уредба за пределно допустими концентрации на посочения приемник.

Параметри на пречистената вода	
БПК ₅ / BOD ₅	<25 mg/l
ХПК/COD	<90 mg/l
Неразтворени вещества/ SS (измерени в сухо състояние)	<25 mg/l

Тези показатели отговарят на ДИРЕКТИВА НА СЪВЕТА от 21 май 1991 година (91/271/ЕИО) за пречистването на градските битови отпадни води, Евростандарт EN 12566-3, Закона за водите, Закон за опазване на околната среда, НАРЕДБА № 6 от 9.11.2000 г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадните води, зауствани във водни обекти.

Технологичният процес на пречиствателния модул ROCLEAN 200 PE-VENTURI-ROTERRA 2450MČN е зададен и описан в Приложение I към проекта от фирмата-доставчик на съоръжението - Креация ЕООД, която гарантира степен на пречистване на отпадните води в съоръжението, отговаряща на изискванията на действащите нормативи и стандарти.

Изходящи параметри на пречистената вода, които достига пречиствателното съоръжение при нормална работа, съгласно техническата документация на локалното пречиствателно съоръжение ROCLEAN 200 PE-VENTURI-ROTERRA 2450 на фирма "ROTO"- Словения:

	Параметър	Очаквана стойност (мг./литър)	Максимално допустима според Европейските норми (мг./литър)
1	БПК ₅ – Биологична потребност от кислород (BOD ₅)	10 – 25	25
2	ХПК - Химична потребност от кислород (COD)	35 - 50	90
3	Амониев азот (NH ₄ -N)	< 5	10
4	Токсичност (ТОС)	15 - 30	30
5	Неразтворими вещества	< 0.3	0.3
6	Гарантирано ниво на пречистване	90 %	85%

При монтиране на по-моцен компресор, изходящите параметри се подобряват.

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

(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)

Няма.

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):

.....
.....

Прилагам:

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 уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал 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.

7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Уведомятел:

(подпис)