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

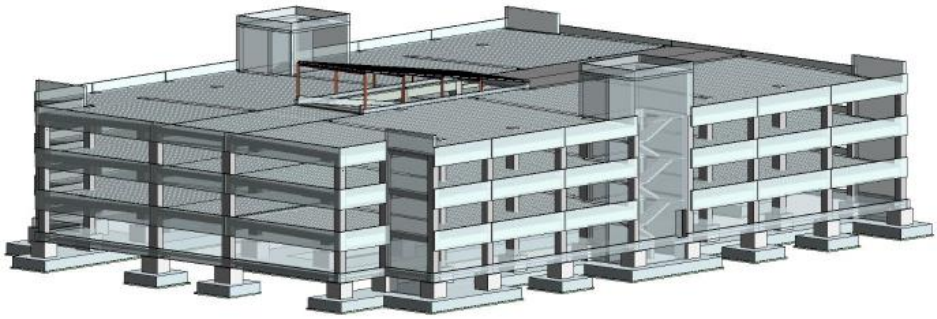
от „Нордик пропъртис“ ООД

(име, адрес и телефон за контакт)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

ръководството на „Нордик пропъртис“ ООД

има следното инвестиционно предложение:
Изграждане на надземен паркинг за паркиране на леки автомобили, предназначен да обезпечи необходимия брой паркоместа (ПМ) и велосипедни паркоместа (ВПМ), изискуеми съгласно действащата нормативна уредба за обслужване на съществуваща сграда с идентификатор 68134.1377.2080.3, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.1377.2080, бул. Рожен №25-Г, район Надежда, гр. София.





Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Проектирането е извършено след възлагане и по задание от Възложителя и предоставени изходни данни: кадастрална скица, комбинирана скица, геодезическо заснемане и виза за проектиране №САГ26-ГР00-834-(1)/19.05.2026г., издадена от Главния архитект на Столична община, съгласно указаните в нея градоустройствени параметри и отстояния, спрямо изискванията към проекта.

Предвижда се изграждане на нова сграда - надземен паркинг в УПИ V-2078,2082,2081, кв. 6Б, ПИ с ид. 68134.1377.2092, м. „НПЗ Военна рампа-запад", район „Надежда", гр. София. Имотът е с площ от 4983 кв.м и е с лице към прилежащата му ул. „Княгиня Надежда", разположена съответно на югозападната граница на имота. На северозапад парцела граничи с УПИ IV „за чисто производство", на югоизток с УПИ VI „за чисто производство" и тупик, кв. 6Б, а на

североизток с УПИ VI „за ДФС Локомотив”, кв.6, м. „Северен парк”, район „Надежда”.
Автомобилният и пешеходният достъп основно се осъществяват откъм съществуващия тупик. В имота е разположена зона за паркиране на леки автомобили по югозападната граница като до него се стига от ул „Княгиня Надежда”.
Предвижда се зона за паркиране на велосипеди съгласно настоящите изисквания на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система на урбанизираните територии, която е разположена вътре в сградата на партерно ниво, като е осигурен удобен достъп.
Теренът е с преобладаващ наклон от югозапад към североизток, като денивелацията е решена с промени във вертикалната планировка, предвидени в проект по част Геодезия.
Сградата попада в обхвата на III-та категория за сгради - чл.137, т.3, буква „в) жилищни и смесени сгради с високо застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ над 5000 кв.м или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители“ от ЗУТ във връзка с чл. 8, ал.1, т.2 (2) от Наредба №1 от 2003 г., издадена от МРРБ.

Имотът попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“(Псм) по Общият устройствен план на Столична община с устройствени показатели по т.21от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени параметри:

Плътност – до 50 %
Кинт – до 1.5
Озел. – над 35 %; минимум 20% от озелененатa площ ес висока дървесна растителност

Постигнати технико- икономически показатели:

Площ на имота – 4983.00 кв.м
Застроена площ – 2367.63 кв.м — Плътност на застрояване – 47.51%
Разгъната застроена площ – 7471.31 кв.м — Кинт – 1.50
Озеленяване – 2264.92 кв.м
Височина на сградата – 10.80 м.

(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:

Предвиденият надземен паркинг е проектиран като свободно стояща сграда, разположена изцяло в рамките на определените за имота линии на застрояване.
Плановото решение на сградата е ортогонално, с неправилна форма и е съобразено с изискванията за отстояние от имотните граници. Сградата разполага с два вход/изхода за пешеходци – от северозапад и от югоизток, и един вход/изход за автомобили - от югоизток.
Тя е проектирана с четири надземни етажа, като паркирането е организирано на всички нива чрез ясно обособени зони за движение и престой на автомобилите. Вертикалната комуникация между етажите се осъществява посредством двупосочна автомобилна рампа, както и чрез две разсредоточени стълбищни клетки, едната от които има и асансьор, осигуряващи безопасно и удобно придвижване на пешеходците.

В сградата са предвидени общо 187 бр. паркоместа за леки автомобили, включително нормативно изискуемият брой паркоместа за хора с трайни увреждания отговарящи на изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност. Осигурени са и 2 бр. паркоместа за електрически превозни средства, оборудвани със зарядни станции съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.
Предвиждат се и 100бр. велопаркоместа, разположени във вътрешността на сградата на партерно ниво, в обособена зона с осигурен удобен достъп.
Организацията на движението е съобразена с нормативните изисквания на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за геометричните размери на местата за паркиране, широчините на маневрените платна и необходимите радиуси за маневриране. Осигурена е безконфликтна организация на автомобилното и пешеходното движение.

Първи етаж /кота ±0,00=526.45/
На партерното ниво са разположени всички 100бр. велопаркоместа, 36бр. паркоместа, 2бр. от които са достъпни и 2 бр. за електромобили оборудвани със зарядни станции. Предвидени са и необходимите обслужващи помещения. Осигурени са две стълбищни клетки, асансьор и достъпен санитарен възел. От това ниво се осъществява основният пешеходен и автомобилен достъп до сградата.
ЗП: 2367,63 кв.м
Светла височина: 2,40м.

Втори и Трети етаж /кота +3.20 и кота +6.40/
Втория и третия етаж са типови. Схемата е сходна с тази на Първия етаж като на мястото на велопаркоместата са разположени паркоместа за автомобили. Общият брой на постигнатите паркоместата е 68бр., като 4бр. от тях са достъпни. Вертикалната комуникация се осъществява посредством двете стълбищни клетки и асансьора. На мястото на достъпния санитарен възел от партерния етаж е предвидено мокро помещение (аусгус).
ЗП: 2367,63 кв.м
Светла височина: 2,40м.

Четвърти етаж / кота +9.60/
Четвъртият етаж представлява покривно ниво, на което са разположени паркоместа за леки автомобили и неизползваема покривна площ. Общият брой на постигнатите паркоместата е 3бр. Двете стълбищни клетки достигат до това ниво, като едната е предназначена за достъп при техническо обслужване и ревизия на покрива, а другата осигурява пешеходен достъп до паркоместата.
ЗП: 349,47 кв.м
Светла височина: 2,40м.

Конструкцията е основно от сглобяеми конструктивни елементи. Фундаментите, носещите колони и греди ще са готови сглобяеми стоманобетонови елементи. Подова конструкция е решена с елементи тип „спироли“, а в зоната на стълбището – монолитна. Цокълът на сградата също е с монолитен стоманобетон.
Архитектурната подова настилка е многослойна, еластична полиуретанова система със 100% съдържание на твърди вещества, отговаряща на изискванията на клас OS 13 (EN 1504-2) за покритие на пътни настилки в паркинги. Външните ограждащи стени на сградата са изпълнени от сглобяеми стоманобетонови панели с дебелина 16 см., върху които са монтирани метални ажурни оградни пана тип „мрежа“.

Покривът е решен като „студен” покрив с покритие от двукомпонентна мембрана от чиста полиурея с UV устойчиво покритие, положена върху бетон за наклон. Тази мембрана е подходяща за основна хидроизолация и е устойчива на автомобилен трафик.
При проектирането са предвидени да се влагат строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/Ю6/ЕИО и с чл. 169 от ЗУТ, както следва:

- носимоспособност - механично съпротивление и устойчивост на строителните конструкции и на земната основа при натоварвания по време на строителството и при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
- безопасност в случай на пожар;
- хигиена, здраве и околна среда;
- достъпност и безопасност при експлоатация;
- защита от шум;
- енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение;
- устойчиво използване на природните ресурси.

Строежът ще се водоснабди чрез ново водопроводно отклонение от уличен водопровод по улица „Княгиня Надежда“ с диаметър Ø160 и материал ПЕВП. След водопроводното отклонение, на площадката ще се изгради площадков водопровод за битово-питейни и противопожарни нужди, който ще достига до надземния паркинг.
Водопровода е оразмерен да провежда цялото водно количество Qоразм = 5,00 l/s. Изпълнява се подземно от РЕ100 тръби РN10 с диаметри от DN63.
За обезпечаване на нуждите от външно пожарогасене в близост до имота има разположен надземен пожарен хидрант DN80/70.
На обекта ще се генерират два вида отпадъчни води, битови и дъждовни от площадкови пътища, покрив и етажи паркинг. Битовите води от санитарните прибори ще се заустват в площадкова канализация, която чрез сградно канализационно отклонение ще се заустава в градската канализационна мрежа.
Предвидени са ревизионни шахти на всички чупки и смяна на диаметри. Канализацията върви успоредно на паркинга в зелените площи и отвежда битовите води до канализационната мрежа DN400 на улица „Княгиня Надежда“.
Цялото дъждовно водно количество преди да се зауСти в инфилтрационната система ще премине през един брой каломаслоуловител с интегриран бай-пас за максимално водно количество Q=75 l/s с надстройка за клас А15.

- Клас на натоварване D400
- Максимално водно количество 75 l/s

След пречистване на дъждовната вода през каломаслоуловител, водата постъпва в инфилтрационна система.

Дебит Q=72,3 l/s

- Клас на натоварване D400
- Размери в план 7,20х12,00м
- На един ред с височина 0,917м

Канализационната инсталация е предвидено да се изгради от гофрирани двуслойни полипропиленови тръби – PP, SN 10kN/ кв. м.

Захранването на обекта с електрическа енергия ще се осъществява от дизел генератор със следните параметри Standby Power Rating 94 kVA, 75kW, 50 Hz Prime Power Rating 85 kVA, 68 kW, 50 Hz. Той ще се монтира в зоната под рампата и ще захранва всички консуматори в

обекта.
По категорията на осигуреност на захранване с електрическа енергия обекта е трета категория.
Необходимата мощност за обекта е:
Ри=80kW; Ке=0.5; Ре=40kW

Изкопни работи за обект: масов изкоп до К-0,50 м и изкоп за фундаменти до К-2,60 м.
Няма да се извършват взривни работи.

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:

Обектът се намира в урбанизирана територия. Имотът попада в обхвата на действащ ПУП, (Псм). Той граничи с производствена и складова инфраструктура. Инвестиционното предложение е свързано с издаване на разрешение за строеж за нова сграда, паркинг на 4 етажа. Технически споразумения: Договори и становище за присъединяване към мрежата на Софийска вода.

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)

Поземлен имот се намира в гр. София, УПИ V 2078,2082,2081, кв. 6Б, м. НПЗ „Военна рампа-Запад“, р-н Надежда, с ид. 68134.1377.2092 по КККР. Вид собственост – частна.

Координати на точки от сграда Координатна система: ККС2005		
No	X, m	Y, m
1	4735731.669	320930.531
2	4735718.225	320959.459
3	4735713.690	320957.352
4	4735711.583	320961.886
5	4735663.792	320939.675
6	4735681.451	320901.678
7	4735729.242	320923.889
8	4735727.135	320928.424

Обектът не попада територия за опазване на обекти от културното наследство. Той няма трансгранично въздействие. Няма промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Обектът не засяга и не преминава през защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Предвид локалния характер и отдалеченоста от националната граница, за обекта не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

За нуждите на строителството ще се използва съществуващата 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)

Обекта ще бъде захранен чрез обществено водоснабдяване мрежата на „Софийска вода“ АД.

Не се предвижда използването на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на обекта.

Не се предвижда използването на вода за технологични нужди.

Не се предвижда ползването на подземни води.

По време на строителството и експлоатацията на обекта не е свързана с образуването и изхвърлянето в околната среда на вредни вещества и химически замърсители.

Изграждането на обекта не е свързано с унищожаването на земеделски земи и зелени площи.

Не се предвижда замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на 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:

Не се предвижда емитиране на опасни вещества с възможен контакт с води.

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

Не се предвиждат емисии на вредни вещества при експлоатацията на обекта.

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

Не се предвижда генериране на други отпадъци по време на експлоатацията на обекта с изключение на битови, като те се депонират в указани за това места по улицата пред имота (контейнери за битови отпадъци).

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.)

Отпадъчните води от имота формират три вида замърсени потока: Битови води от санитарни прибори, дъждовни води от площадковите пътища, дъждовни води от покрив. Битовите води от санитарните прибори се заустват в площадкова канализация, която чрез сградно канализационно отклонение се заустva в градската канализационна мрежа. Дъждовните води и водите от площадковите пътища ще се заустват в инфилтрационен блок.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са

налични:
(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)

Не се предвижда ползването и съхранението на опасни химични вещества на обекта, както по време на строителството, така и при експлоатацията.

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 иницииране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведомителя:
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: …….

Уведомител: ……
(подпис)