

О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.)

от "НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ДИВЕЛЪПМЪНТС" ЕООД, ЕИК 204770872, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Оборище, ул. „Бачо Киро“ № 26-28, бл. Бизнес парк "Платинум" , с управители: Майрън Джейкобсън и Ори Нив

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Николай Хайтов № 34, ет. 1

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0877 51 08 75, branimira.ivanova@ip-arch.com

Управители на фирмата възложител: Майрън Джейкобсън и Ори Нив

Лице за контакти: Бранимира Иванова

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение:

ЗАТВОРЕН КОМПЛЕКС ОТ РЕДОВИ, ДВУФАМИЛНИ И ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ И ЖИЛИЩНИ БЛОКОВЕ „РИВЪР ПАРК“ И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ – ПСОВ И ТРАФОПОСТОВЕ В УПИ XIV – 610, 611, 613, 618, 619, 628, 647, 657, 712, КВ.32А, М. КВ. СИМЕОНОВО, РАЙОН ВИТОША, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Резюме на предложението:

Инвестиционното намерение, предвижда изграждането на затворен комплекс от жилищни сгради, предназначени за постоянно обитаване, проектирани съобразно действащите норми по устройство на територията относно границите на застрояване, отстоянията спрямо съседни урегулирани поземлени имоти, поземлени имоти разположени през улица и общите технически и градоустройствени параметри по ЗУТ и Наредба №7 от 2004 г.

Имотът попада в специфичната зона ЖМ 3* с максимална етажност - 2 етажа и съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУСО максимална кота било - 8,5м.

В имота има съществуващо застрояване от 121 жилищни сгради, които са в различни етапи на завършеност. Предвижда се разрушаване на всички сгради, във връзка с което са изготвени ПУСО и ПБЗ, които са съгласувани с КАТ и ОБД.

За имота има издадено становище на Директора на РИОСВ София с изх. № 13754-286/ 14.01.2018 г. за изграждане на „Еднофамилни, двуфамилни и редови жилищни сгради, обществени сгради в затворен комплекс и трафопостове“ в УПИ XIV – 610, 611, 613, 618, 619, 628, 647, 657, 712., според което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за Околната среда.

Предвид промяната на инвестиционното намерение с цел промяна в отвеждането на отпадъчните води посредством изграждане на ПСОВ, електрозахранането на обекта на етапи и промяна в броя на жилищните сгради на всеки един от етапите, правим настоящото уведомление за инвестиционно намерение.

Изграждането на инвестиционното намерение е предвидено за реализация на три отделни етапа, които ще бъдат изпълнени последователно.

Общият брой на жилищните сгради ще бъде 352, разделени по етапи както следва:

- Етап I – 110 бр.;
- Етап II – 129 бр.;

- Етап III – 113 бр.;

Информация за Пречиствателна станция за отпадни води (ПСОВ) :

Инвестиционното предложение предвижда и изграждане на Пречиствателна станция за смесени отпадъчни води, формирана на територията на комплекса.

Технологичната схема на ЛПСОВ ще включва:

- Входяща помпена станция с кошова решетка за груби отпадъци, Фина решетка с автоматично почистване;
- Изравнител;
- Биобасейн;
- Мембранен биореактор (MBR);
- Силоз за утайки;
- Буферен резервоар за пречистена отпадъчна вода.

Предвидено е критичното оборудване да бъде резервирано.

Предимствата на предлаганата технология са следните:

- Компактен дизайн;
- В хигиенно отношение - съвършен процес /без бактерии без миризми/;
- Минимални разходи за поддръжка и експлоатация;
- Предвиденото машинно-технологично оборудване ще бъде на водещи европейски производители с доказано качество и реноме, както и с възможност за бърза реакция в случай на необходимост - дефект, повреда, обслужване.

Координати на точката на заустване

- Кординатна система БГС2005: X=4722740.898 Y=323539.543
- Географски координати: 42°37'11.65"N 23°20'55.55"E



- Пречистените отпадъчни води ще заустват в преминаващата от изток р. Стара река, която граничи с УПИ XIV – 610, 611, 613, 618, 619, 628, 647, 657, 712.

Капацитетът на ПСОВ ще бъде 1465 Еквивалент жители;

Информацията за транспортен достъп, отопление и водоснабдяване на обекта остава непроменена спрямо издаденото становище на Директора на РИОСВ с изх. № 13754-286/ 14.01.2018 г. според което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за Околната среда. Описани са промените, отнасящи се до отвеждането на отпадъчните води и електрозахранването, а именно:

Електрозахранване: Електрозахранването на жилищния комплекс и ПСОВ ще се осъществи от новоизградени трафопостове, които ще се разположат в границите на УПИ XIV – 610, 611, 613, 618, 619, 628, 647, 657, 712. За обекта има сключен предварителен договор с ЧЕЗ Разпределение България ЕАД и допълнително споразумение към него, според, което захранването на обекта ще се осъществи на три етапа:

- Първи етап – 1700 kW
- Втори етап – 1800 kW
- Трети етап – 1500 kW

Отвеждане на отпадъчни води: За отвеждане на отпадъчните води се предвижда изграждане на канализационна мрежа, която да отведе отпадъчните води до новопроектираната ПСОВ. Пречистените отпадъчни води ще се събират в буферен резервоар от където помпено хидрофорна уредба ще захранва поливна система изградена от полиетиленови тръби, обслужваща същият имот, който формира притока на отпадъчните води. При липса на нужда от вода за поливни нужди

излишните пречистени води ще се заустват в р. Стара река . Реката граничи с УПИ XIV – 610, 611, 613, 618, 619, 628, 647, 657, 712.

Информацията за транспортен достъп, отопление и водоснабдяване на обекта остава непроменена спрямо издаденото становище на Директора на РИОСВ с изх. № 13754-286/ 14.01.2018 г. според което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за Околната среда.

Транспортен достъп: Достъпът до обекта ще се осъществява от общински път, тангирац по североизточната граница на имота. Предвижда се допълнителен вход/ изход към обекта от югозападната част на имота, откъм ул. Проф. Димитър Пасков.

Ще се проектира и вътрешна улична мрежа със споделено пешеходно и автомобилно движение.

Ще се осигури удобен и бърз достъп до всяка жилищна единица, с минимум 2 места за паркиране към нея.

Отопление: Предвижда се отоплението да бъде с газ. За всяко жилище ще се проектира самостоятелна водно-помпена отоплителна инсталация. Топлозахранването ще се осигури от газови кондензни котли.

Ще се предвидят всички мерки за постигане на висока енергийна ефективност.

Захранването на обекта с газ ще се осъществи от две точки на присъединяване – една от югозапад и една от североизток.

Водоснабдяване: Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез два броя сградни водопроводни отклонения от съществуващи водопроводи.

Не се предвижда използване на взрив.

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти: Десислава Васева, 0898 68 56 58; 0878 11 41 80, **адрес за кореспонденция:** гр. София, ул. Николай Хайтов № 34

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618, бул. "Цар Борис III" № 136, ет. 10, e-mail: riosv@riew-sofia.org

Приложение:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС – един брой на хартиен и два броя на електронен носител;
2. Част Б - за инвестиционни предложения (в съответствие с изискванията на чл.10, ал.1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми , проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на Защитените зони (ПМС №201/2007 г. ДВ бр.73/2007 г.);