Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС, съгласно Приложение № 2 към чл. 6 (Изм. ДВ, бр.3/2006 г. изм. и доп., бр. 3 /2011 г. изм.и доп.-ДВ, бр.12 от 12.02.2016 г ., изм. ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. ДВ, бр.31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)
за инвестиционно предложение за „Изграждане на пет жилищни сгради" в УПИ XV-390, кв.146, м.„Могилата", с.Лозен, район Панчарево – СО.

I. Информация за контакт с възложителя:

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) Размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Инвестиционното предложение е за **„Изграждане на пет жилищни сгради" в УПИ XV-390, кв.146, м.„Могилата", с.Лозен, район Панчарево – СО. УПИ XV, е с площ 3 219 кв.м.**

Обектът представлява разширение на жилищните територии на с. Лозен по предвижданията на ОУП на Столична община, с ново инвестиционно предложение за изграждане на 5 броя жилищни сгради с обща застроена площ (ЗП) около 965 кв.м. разгъната застроена площ (РЗП) около 2 800 кв.м.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Инвестиционното предложение няма връзка с други одобрени или съществуващи инвестиционни предложения.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

По време на строителството ще се използват суровини и материали, които ще бъдат доставяни от лицензирани фирми, притежаващи сертификат за качество и произход. Строителните материали ще се доставят от фирмата изпълнител.

При строителството и експлоатацията на жилищните сгради 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 съществуваща водоснабдителна мрежа, с водопроводно отклонение от съществуващ водопровод преминаващ по ул. „Могилата".

При оразмеряването на водопроводната мрежа ще бъдат спазени всички изисквания по Наредба №2/22.03.2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на вадоснабдителните системи. Параметрирането на СВО и точното местоположение и параметрите на водопроводните отклонения ще се извърши в инвестиционните проекти. Точните места на ПХ 70/80, СК, въздушници и изпускатели по мрежите са предмет на инвестиционните проекти. Съгласно Наредба 05.06.2010 г. за Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, вода ще бъде осигурена с инсталация за автоматично пожарогасене и пожарни кранове за ръчно пожарагасене и външно пожарогасене с пожарни хидранти.

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

Земята (получена при изкопните работи), като природен ресурс ще се използва за подравняване в границите на имота. По време на строителството изетият 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.

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Отпадъци по време на строителството:

Очаква се при подготовката на строителната площадка и строителството на сградите да се получат **количества земни маси** - почва и чакъли. Изкопаните земни маси ще се използват за подравняване на площадката в границите на УПИ.

Код 17 05 04 – Земни маси от изкопни дейности;

По време на строителството ще се генерират 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 предавани на специализирани фирми за последващо оползотворяване/обезвреждане.

Код 17 01 05 *– желязо и стомана*

Код 17 09 04 *– смесени отпадъци от строителни материали* (тухли, смеси от бетон, плочки, изолационни материали, изрезки от тръби, кабели и др.) ***неопасни.***

Код 17 02 01 – дървесен материал;

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали, неопасни.

Код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, неопасни.

Гореописаните очаквани видове отпадъци са с временен характер и ще бъдат генерирани поетапно при изграждането на отделните подобекти, **не са опасни** и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места. Нямат пряка връзка с ефекта от реализирането на настоящия ПУП – ПРЗ за м. „Могилато" и с. Лозен.

Отпадъци при експлоатацията на подобектите:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци, неопасни

Събиране в контейнери и кофи последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор Посочените отпадъци ще се извозват от сметосъбиращата фирма, обслужваща район „Панчарево".

Код 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки.

Код 15 01 02 – пластмасови опаковки,неопасни;

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. На обекта ще се работи основно със стоки със сертификат. Опаковачните материали от продуктите и уредите ще се ***събират разделно*** и ще се събират и извозват от лицензирани фирми съгласно сключен договор с район Панчарево.

Изгребните ями ще бъдат почиствани от специализирани фирми.

Не се предвижда допълнителна преработка (обезвреждане и/или оползотворяване) на посочените отпадъци. Експлоатацията на обектите не е свързана със използване и съхранение на опасни химически вещества.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана със замърсяване и вредно въздействието върху околната среда, тъй като жилищните сгради не представляват източник на емисии в околната среда.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

При строителството и експлоатацията на жилищните сгради няма да се ползват химически вещества, които могат да доведат до възникване на големи бедствия.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 44063.6217.390 (по предходен план 99189507182), с площ 3,219 дка. еразположено в м. „Могилата", землище на с. Лозен (източно от населеното място), район Панчарево, Столична община и граничи:

- от север – ул. „Могила",
- от изток – ПИ с идентификатор 44063.6217.376 (земеделска земя),
- от юг – ПИ с идентификатор 44063.6217.377 (земеделска земя),
- от запад – ул. „Могила".

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Инвестиционно предложение в обхвата на УПИ XV (с площ 3 210 кв.м.)**, кв. 146, м. „Могилата", с. Лозен**, е за изграждане на пет броя свободно разположени жилищни сгради. Застрояването ще бъде нискоетажно, с кота корниз до 10,0 м. и кота било 10,0 м.

Квартал 8а, м."Беликата" попада в устройствена зона **„Жм1"** (жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда) с максимално допустими показатели за застрояване:

~ Макс.пл. на застрояване	- 30,0 %;
~ Макс.Кинт	- 0,9;
~ Мин. озел. площ	- 60,0 %.
~ Кота корниз	- 10,0 м.

При спазване на допустимите параметри на застрояване с инвестиционното предложение се предлага изграждане на пет броя жилищни сгради с обща застроена площ (ЗП) около 965 кв.м. и разгъната застроена площ (РЗП) около 2 800 кв.м.

Проектното решение ще спазва изискванията на Наредба 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите.

Имотът е в ***територия с частично изградена инфраструктура*** – водопровод и електропровод преминаващи по ул. „Могила" и ул. „Роза", стопанисвани от експлоатационните дружества в района.

Водоснабдяване – ще се осъществи чрез изграждане на отклонение от съществуващ водопровод преминаващ по ул. „Могила".

През разглежданата територия не преминават канализационни колектори в които да се отвеждат отпадъчните битови и дъждовни води. ***Отвеждане на битовите отпадъчни води*** ще бъде във водоплътни изгребни ями (към всяка жилищна сграда). Местоположението им ще бъде конкретизирано с визите за проектиране. ***Отвеждане на повърхностните води*** – чрез площадкова канализация ще се събират и използват за поливане и измивани на площадките около сградите.

Изграждането на водопроводните отклонения ще бъдат решени в техническите и работни проекти.

Електроснабдяването на жилищните сгради, ще се осъществи от кабелна мрежа Ср.Н, която е изградена по ул. „Могила".

По време на строителството, извзетият хумусен слой ще се депонира в границите на УПИ XV-390, кв. 146 и в последствие ще се използува за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

Транспортният достъп до УПИ XV-390, е от съществуваща улична регулация - ул. „Могила" (публична общинска собственост) обслужващ застроени УПИ в кв.146, кв.137 и кв. 138 в м. „Могилата" със жилищни сгради за постоянно и времено обитаване.

С настоящия план не се предвижда изграждането на обекти – бъдещи инвестиционни предложения по Приложение №1 към чл.92, т.1 от ЗООС, за които задължително се изисква извършването на Оценка за въздействието върху околната среда /ОВОС/.

След одобряването на ПУП – ПЗ (план за застрояване) има предпоставки за реализиране на следните инвестиционни предложения, посочени в Приложение №2 към чл.93, ал.1, т.1 от същия закон, за които се изисква подлагането им на преценка необходимостта от извършване на ОВОС:

В съответствие с изискванията на НАГ ПУП – ПРЗ е съгласуван със "Софийска вода"АД и ЧЕЗ "Разпределение България" АД.

Жилищните сгради ще се отоплявят с ток (климатици), газ, камини с гориво „пелети" и термопомпи „въздух-въздух".

Транспортният достъп е от ул. „Могила".

За изпълнение на строежите на жилищните сгради ***ще се използват съвременни висококачествени строителни материали, системи и технологии***. Строителството ще се извършва машинно (изкопи и сглобяване на елементи) и ръчно (довършителни работи).

Изземият хумусен пласт, от изкопа за основите на сградите, ще се оползотвори в границите на УПИ XV, кв. 146, за оформяне на вертикалната планировка и озеленяване.

Строителството на сградния фонд и техническата инфраструктура ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип обекти.

Строителните дейности, монтаж на съоръжения, ще бъдат максимално съобразени с околната среда и щадящи природните й компоненти. Ще се използват материали със съответни сертификати, гарантиращи качество на изпълнението. Цялото строителство – на сградния фонд и техническата инфраструктура ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство.

При изграждането на жилищните сгради ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд. Ще се извършва строителен надзор и инвеститорски контрол за реализацията на отделните части на проекта, с оглед спазването на приетите норми за такъв тип обекти.

Инвестиционното предложение, е съобразено със съществуващите нормативи и 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.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Транспортният достъп до УПИ XV-146, е от съществуваща урегулирана ул. „Могила", публична общинска собственост .

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Планирано е изграждането на обектите да започне след получаване на разрешение за строеж. Периода за изграждане на обектите е в зависимост от финансовите възможности на собственика на имота.

6. Предлагани методи за строителство.

Строителството на сградния фонд и техническата инфраструктура, ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип обекти.

Строителните дейности, монтаж на съоръжения, ще бъдат максимално съобразени с околната среда и щадящи природните й компоненти. Ще се използват материали със съответни сертификати, гарантиращи качество на изпълнението. Цялото строителство – на сградния фонд и техническата инфраструктура ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство. Всички материали които ще се използват по време на строителството ще са сертифицирани съгласно законодателството ни.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района и осигуряване на жилища за постоянно и временно обитавене в природна среда.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Към внесената информация и документация с вх. **15587 - 10611 / 12.08.2021 г.** прилагаме допълнително:

1. Скица от 15.08.2022 г. на ПИ с идентификатор 44063.6217.390 по КККР на с. Лозен,
2. Заповед № РА50-821 / 15.11.2021 г. за ИПР за заличаване на кв. 146а и преномериране на УПИ I-507182 от кв. 146а в нов УПИ XV-390 от кв.146, м. „с. Лозен" район Панчарево;
3. Искане за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 44063.6217.390 (УПИ XV-390), кв. 146, м. „Могилата", с. Лозен, район Панчарево, Столична община. Земята със статут „земеделска", предстой процедура за смяна на предназначението за „неземеделски цели".

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Имотът не попадат в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, паметници на културата и др.

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура", определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Инвестиционното намерение не засяга територии за опазване на обектите на културното наследство.

Територията, в която е предвидено да се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4, т. 2 от Закона за водите.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Не се предвиждат.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж от НАГ – Столична община след провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ. Обектът ще влезе в експлоатация след получаване на **документ за право на ползване** (съгласно изискванията на ЗУТ и свързаните с него поднормативни актове).

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. Съществуващо и одобрено земеползване;

ПИ с идентификатор 44063.6217.390 (УПИ XV-390), е с „трайно предназначение на територията - „земеделска“ (6-та категория на земята). Предстой провеждане на процедура за смяна на статута на земята „за неземеделски нужди” по изискванията на ЗОЗЗ. Реализацията на инвестиционното предложение не води до въздействие върху съществуващото и одобрено земеползване в съседните територии.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Не се засягат.

4. Планински и горски райони;

Не се засягат.

5. Защитени със закон територии;

Не се засягат.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Не се засягат.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Не се засягат.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Предвид характера на инвестиционното предложение и избраното местоположение, въ*здействие върху населението* не се очаква.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от *културно-историческото наследство*, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

При строителството и експлоатацията няма да се емитират замърсители в атмосферния въздух. Отоплението на жилищните ще бъде чрез климатични инсталации, камини, термопомпи и други съвременни инсталации.

Преди започване на дейностите по оформяне на основите и фундаменти за изграждане на сградите *хумусния слой* ще бъде отнет и депониран разделно, след което ще използва за вертикална планировка на имота.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху *земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.*

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на обекти от Националната екологична мрежа, поради което въздействие върху защитени зони и защитени територии не се очаква.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

В близост до УПИ XV-390, кв. 146, м. „Могилата” няма наличие на предприятия/съоръжения с висок рисков потенциал. Поради това не може да се очаква кумулативно въздействие при евентуална аварийна ситуация в комплекса.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Не се очаква.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Не се очаква въздействие.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква въздействие.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Не се очаква въздействие.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Предвид характера на дейностите (обитаване), които ще се извършват, предложеното инвестиционно намерение не дава основание да се очаква кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Не се очаква въздействие.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Единствените мерки, които е необходимо да бъдат предприети са свързани с прилагане на подходяща организация по събиране и предаване на отпадъците, генериращи се от жилищните сгради.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Възложителя е направил самостоятелно оповестяване по надлежния реда на инвестиционното предложение (https://egr-group.eu/projects/lozen.html). До настоящия момент не са изразявани писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение, както пред възложителя на инвестиционното предложение, така и в кметство район Панчарево и Столична община.

VI. Информация за платена такса

Платежно нареждане за сумата **от 500 лв.** (на основание чл.22, ал.2 от Тарифата за таксите) приложено към преписка с вх. № 15 587 – 10611 / 14.11.2022 г

VII. Електронен носител . 1 бр.

м.ноември, 2022 г.

С уважение, чрез пълномощник: (
(В Занов)