

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

Георги Младенов Младенов

2. Пълен пощенски адрес.

гр. Враца, ул. „Панайот Волов“ №3

3. Телефон, факс и e-mail.

0898 996 666

4. Лице за контакти.

арх. Маргарита Ангелова Цолова - тел. 0885 022 105

II. Резюме на инвестиционното предложение:

а) размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост:

След промяна на предназначението на земеделски имот с идентификатор 12259.647.20, м. „Гладно поле“ в землището на гр. Враца ще се реализира инвестиционно предложение за ново строителство, а именно: Изграждане на сграда със смесено предназначение за магазини, офиси и жилища.

Сградата ще се разположи по дължината на имота и ще бъде на пет етажа, със застроена площ около 180 кв.м. и разгъната площ около 900 кв. м., със стоманобетонена конструкция. Като разпределения се предвиждат магазини, офиси, жилища и други обслужващи дейности с необходимите паркинги и гаражи.

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

Реализацията на ИИ няма връзка с други съществуващи и одобрени планове или други дейности.

В района на имота няма утвърдени с устройствен или друг план производствени дейности, които да противоречат по някакъв начин на инвестиционното предложение.

Намеренията на възложителя не засягат и не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

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

Не се предвижда използването на природни ресурси нито по време на строителството, нито при експлоатацията на обекта. Изкопните земни маси ще се използват за обратен насип. Не се налага водовземане за питейни, промишлени и други нужди. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от водопроводната мрежа на гр. Враца съгласно становище на „ВиК“ ООД Враца.

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

„Изкопни земни маси“ код 17.05.06 – ще се използват основно за оформяне на вертикалната планировка и обратна засипка

„Смесени отпадъци от строителството“ код 17.09.04 – ще се събират на определена площадка в рамките на имота и ще се третират по определения от закона начин (извозване на указано от Кмета на Община Враца депо, съгласно сключен договор)

При експлоатацията на обекта практически ще се генерират „смесени битови отпадъци“ (код 20.03.01) от жизнената дейност на работещите и живущите. За тях ще бъде предоставен съд за събирането им и ще се извозват на депо от обслужващата фирма (организираната система в Община Враца).

Количествата отпадни битово-фекални води от сградата посредством сградна и площадкова канализационна мрежа ще постъпват в градската канализационна мрежа.

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

При реализацията на ИП и при последващата му експлоатация не се очаква въздействие върху компонентите на околната среда.

Възможните въздействия са свързани със строителството. Очаква се въздействие върху атмосферния въздух от отделяне на прах и газове от МПС и строителна техника при извършване на изкопните дейности и строително-монтажните работи. Газовите емисии от строителната техника (двигателите с вътрешно горене на специалните транспортни и строителни машини) и праха от земно-изкопните работи няма да бъдат пренесени на големи разстояния, нито ще пречат на способността на атмосферата за самопочистване. Замърсяването ще бъде временно, локално и краткотрайно и ще се отрази основно на работещите на обекта, но няма да има вредно въздействие и да предизвика дискомфорт на населението, както и няма да окаже трайно отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Реализирането на ИП няма да доведе до влошаване на екологичното състояние в района.

Отоплението при експлоатацията на обекта няма да доведе до промяна в качеството на атмосферния въздух. Ще се използват ел. калорифери.

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

Не съществува риск от големи аварии или бедствия, които биха могли да възникнат при реализацията на ИП. Съгласно становището на Басейнова Дирекция „Дунавски район“ с център Плевен, дейностите, предвидени в ИП са допустими и не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнение и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство.

Реализацията на ИП няма да окаже въздействие върху водите и водните еко системи.

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.

От здравно хигиенна гледна точка няма основание да се предполага възникване на здравен риск за населението от реализацията на ИП.

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

Имотът, върху който ще се осъществи настоящото инвестиционно предложение се намира в землището на гр. Враца, м. „Гладно поле“ под № 12259.647.20, с площ 4000 кв.м, с начин на трайно ползване – нива; категория на земята при неполивни условия - девета и е собственост на Георги Младенов Младенов. Имотът граничи от запад и юг със земеделски път № 12259.647.94. От изток и север граничи със земеделски земи.

Реализацията на ИП е локално само в рамките на имота, поради което не е необходима допълнителна площ.

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. Основните процеси при извършване на строителните дейности са изкопните работи и изграждане на оновите на сградата, изграждане на подземното ниво за гаражи, и изграждане на наземните етажи.

За реализацията на ИП не е необходимо използване и съхранение на опасни вещества от Приложение №3 към ЗООС.

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

Не се налага нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура, тъй като достъпът до имота е подсигурен от път №.12259.647.94.

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

Строителството на ИП ще се извърши на един етап в рамките на една година.

6. Предлагами методи за строителство.

Предвижда се сградата да е със стоманобетонова конструкция, ограждащи и преградни стени от тухли и скатен покрив.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имотът се намира в непосредствена близост до ж. к. „Дъбника“ на север от бул. „България“. В последните години редица земеделски земи в този район са променили предназначението си с цел застрояване, с което се доказва необходимостта от разширение на урбанизираната територия на града в тази посока.

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.

За местоположението на ИП е представена скица на поземления имот №15-727428-16.07.2024 от АГКК Враца, показваща границите на инвестиционното предложение.

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

Предвидените дейности с ИП не ограничават ползването на съседните имоти по предназначение.

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.

Не се засягат такива територии.

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

Не се предвиждат други дейности.

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

Необходимо е да се извърши процедура по промяна предназначението на земеделската земя в урбанизирана територия, с издаване решение за промяната от ОД „Земеделие“ - Враца, след което одобрение и разрешение за строеж от Главния архитект на Община Враца за обекта.

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;

С ИП не се засяга земеползването.

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 очаква ИП да окаже отрицателно въздействие върху планински и горски райони.

5. защитени със закон територии;

Не се очаква ИП да окаже отрицателно въздействие върху защитени със закон територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не се засягат елементи от националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културно-историческото ни наследство. Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и в обхвата на защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие, поради което няма вероятност реализацията на предвидената дейност да окаже отрицателно въздействие върху тях. Въздействието на ИП ще е локално само в рамките на имота.

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

Не се очаква ИП да окаже отрицателно въздействие върху обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Не се очаква ИП да окаже отрицателно въздействие върху територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита. Най-близко разположена зона е ж. к. „Дъбника“ гр. Враца.

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.

Не се очаква въздействие.

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

Не се очаква въздействие.

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

Не съществува риск от големи аварии или бедствия, които биха могли да възникнат при реализацията е експлоатацията на ИП, съответно не се очакват последици, произтичащи от уязвимостта на ИП.

Съгласно становището на Басейнова Дирекция „Дунавски район“ с център Плевен, теренът предвиден за реализация на ИП не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води. ИП е допустимо спрямо мерките заложи в Плана за управление на риска от наводнение.

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

Не се очаква въздействие.

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.).

Изграждането и експлоатацията на ИП в имота не предполага да окаже отрицателно въздействие върху населението.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква вероятност, интензивност и комплексност на въздействието.

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

Не се очаква.

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

Не се очаква ИП да има комбинирано въздействие с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Няма възможност, тъй като не се очакват въздействия, които да бъдат намалявани.

10. Трансграничен характер на въздействието.

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.

Основно предполагаемо отрицателно въздействие върху околната среда се очаква да бъде генерирането на емисии на прах при строителството и транспортиране на строителните материали. Мерките за избягване предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве са следните:

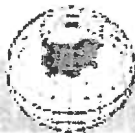
- използване на превозни средства със защитени покривала на товарите.
- периодично извършване на оросяване на строителната площадка.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

След обявяването на ИП на интернет страницата на Община Враца не са постъпили становища и възражения относно ИП и неговата реализация в резултат на осигурения обществен достъп до информацията.

Приложение:

1. Скица от АГКК – Враца
2. Нотариален акт.
3. Писмо на РИОСВ Враца
4. Документ за платена такса.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА

3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3. 092/623081, 661923.
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-834976-15.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **12259.647.20**

Гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-43/16.09.2005 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
15.08.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Враца, местност ГЛАДНО ПОЛЕ

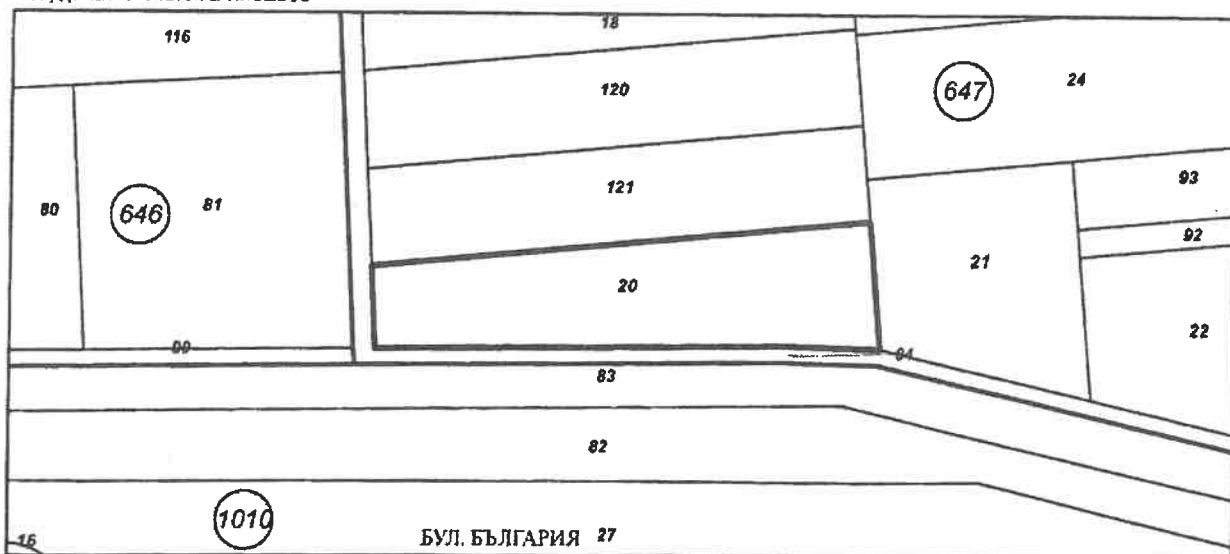
Площ: 4000 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 647020

Съседни: 12259.647.21, 12259.647.94, 12259.647.121

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ГЕОРГИ МЛАДЕНОВ МЛАДЕНОВ**

площ 4000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 186 том 10 рег. 4165 от 30.07.2024г., издаден от Служба по вписванията гр. Враца

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-834976-15.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-440670-12.08.2024 г.

/Красимира Драмкинска/

