

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. „АНАБЕЛ АГРО 97“ ЕООД, гр. Враца, ул. „Георги Димитров“ №10, вх. Б, ет. 6, ап. 34

2. Гр. Враца, ул. „Георги Димитров“ №10, ет. 6, ап. 34

3. Телефон, факс и e-mail: 087 775

4. Е-пошта: info@anabelagro.com

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:

Общата площ на ПИ №12259.734.17, м. „Гладно поле“, по плана на гр. Враца, е 22149,0 кв.м. Предвижда се промяна на предназначението на земеделската земя с НТП „нива“, в зона „Предимно производствена дейност“ с конкретно предназначение „За производствена и складова дейност и електропроизводство“, с оглед изграждане на логистичен парк и фотоволтаична централа. Предвижда се Фотоволтаичната централа да заеме около 3000,0 кв.м. от общата площ на имота.

Останалата площ, около 19000,0 кв.м ще бъде предназначена за изграждане на логистичен парк, при условията на етапно изпълнение, включващо изграждането на складови площи, паркинги за транспорта, обслужваща сграда и озеленяване, като се спазват изискванията на Наредба №7 Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а именно: плътност на застрояване от 40% до 80%, мин. 20% озеленяване и Кинг – 2,5.

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

За имота няма други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

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

Няма да се използват други природни ресурси извън необходимите за нормалното строителство. Водоснабдяването ще се осъществи от водопроводната мрежа на гр.Враца, съгласно становището с изходни данни на ВК-Враца.

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

Количествата и видовете отпадъци по време на строителството, както и тяхното третиране ще се уточнят с инвестиционния проект и ПУСО към него.

По време на експлоатацията не се очаква генериране на отпадъци, освен нормалните битови отпадъци от обслужващия персонал на логистичния център.

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

Инвестиционното предложение не предвижда производствена или друга дейност оказваща вредно въздействие на околната среда.

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

Не съществува риск от големи аварии или 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.

В резултат на инвестиционното предложение не съществуват рискове за човешкото здраве по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

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

Местоположението на площадката е: Гр.Враца, Община Враца, ПИ №12259.734.17, м. "Гладно поле", по плана на гр.Враца. Необходимите площи за временно строителство ще бъдат осигурени на самата площадка, съгласно ПБЗ и ПУСО към инвестиционния проект.

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.

Предвижда се на част от площадката да се произвежда електроенергия от възобновяем енергиен източник, фотоволтаична централа с приблизителна мощност 350 Квт, а в останалата част да се извършва логистична дейност, предвиждаща временно отдаване под наем за складиране на различни

стоки (без насипни товари и зърно) и съответното им претоварване и експедиция по направление. Максималната застроена площ (ЗП) на площадката, при горесцитираните показатели за зона „Пп“ от 80% , възлиза на около 17700,0 кв.м, а максималната разгъната застроена площ (РЗП), при Кинт-2,5, възлиза на около 55300,0 кв.м. Предвид инвестиционното предложение, Фотоволтаичната централа следва да заеме 3000,0 кв.м застроена площ с приблизителна мощност 350 Квт, останалата част от 14700,0 кв.м да се заеме от логистичният парк.

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

Площадката граничи със съществуваща пътна инфраструктура, Околовръстен път на гр. Враца, Е79 и съществуващ полски път, като инвестиционното предложение не предвижда нейната промяна .

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

Програмата на дейностите включва:

- Проектиране;
- Строителство;
- Експлоатация;

Към момента няма разработена програма за закриване.

6. Предлагани методи за строителство.

За Фотоволтаичната централа се предлага монтажното изпълнение, включващо набиване в земната основа на метални пилоти, част от предварително заготвена метална конструкция, върху която се монтират фотоволтаичните панели.

За логистичния парк, включващ съответните складови сгради (халета), се предлага смесена конструктивна система, ст.б. нулев цикъл и фундаменти, носеща метална конструкция (колони, греди и ферми), покрив и външни стени от сандвич-панели и ст.б. етажерка в халетата, при необходимост.

На площадката ще се работи с механизация и ръчно.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Изграждането на Фотоволтаичната централа е в съзвучие с последните директиви на ЕС за непрекъснатото снижаване на добива на енергия от въглеродни източници и преминаване към зелена енергия и възобновяеми енергийни източници. В тази връзка, използването на слънчевата енергия е и икономически обоснована, още повече, че е изобилна, повсеместна и неизчерпаема. А независимо дали е слънчево или облачно, соларните клетки при наличие на светлина започват да работят. Част от нужната енергия е достъпна на място и в момента – няма нужда от изкопаване на каквато и да е суровина, преработка и транспорт. Няма нужда от постоянна поддръжка и обслужващ персонал. Производството на електричество за продажба осигурява дългогодишен доход на Възложителя в

рамките на 25 г. чрез преференциалните цени за изкупуване на електрически ток, произведен от фотоволтажи. Всичко това е достатъчно основание да се влагат средства да се развиват соларните системи и все повече да се разчита на тях. Освен това соларната енергия е чиста, самото ѝ получаване не вреди по никакъв начин на природата, а от друга страна ползването ѝ пък спомага снижаване на вредните емисии от невъзобновяемите енергийни източници.

Необходимостта от изграждане на логистичен парк е обусловена от липсата на достатъчно складови площи и възможност за извършване на претоварване на стоки и товари идващи от вътрешността на страната към страните от ЕС, в посока Видин–Калафат, в посока Оряхово и обратно. Поради това, че площадката се намира граничи с възлова транспортна комуникация, Околовръстен път на гр. Враца, част от републиканската пътна мрежа, горното ще даде възможност за по-гъвкаво планиране и групиране на товарите в транспортните средства (ТИР) с оглед намаляването на полупразните курсове, като логистичният център се използва за междинна складова база, очаквайки подходящ курс.

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.

Строежът ще се изпълни изцяло в имота на Възложителя, а кабелната линия – в полски път.

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

Имотите в съседство на площадката се използват за земеделски нужди.

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, в който ще се реализира бъдещето инвестиционно намерение не се намира в близост и не засяга чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони и санитарно-охранителни зони. ИП е с такова естество и местоположение, че няма да доведе до пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове от защитени зони; При осъществяването на ИП не се очаква отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, тъй като няма:

- пряко или косвено увреждане на популации и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- безпокойство на видове – предмет на опазване на защитени зони.

Районът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това, възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението. На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението. На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението. На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението. Територията на инвестиционното предложение не се намира в зона с опасност от земетресения, пропадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението. Инвестиционното предложение не попада и не засяга санитарно-охранителни зони.

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

Не се предвижда добив на строителни материали.

Ще се добива и пренася ел.енергия от Фотоволтаичната централа, предмет на инвестиционното предложение.

Доставката на вода за битови нужди на обслужващия персонал ще се извърши съгласно становището и указанията на ВК-Враца.

Не се предвижда жилищно строителство.

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

-Становище от ВК-Враца

-Становище от „ЕРМ запад“ АД

- Становище от РСПАБ – Враца

-Одобряване на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначението на земеделската земя от община Враца;

-Одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж от Община Враца;

- Одобряване на проекта от „ЕРМ запад“ АД

- Сключване на договор за присъединяване;

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;

Съществуващото земеползване е земеделска земя „нива“ и настоящото инвестиционно предложение предвижда промяна на предназначението ѝ в урбанизирана територия.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Няма в близост до имота. Най-близкото е ПИ12259.734.102 и е на 300,0 м.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Няма в близост до имота

4. планински и горски райони;

Няма в близост до имота

5. защитени със закон територии;

Няма в близост до имота

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Няма в близост до имота

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

Няма в близост до имота

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

Няма в близост до имота

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.

1.1 Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението. По време на изграждането на обекта, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах,). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

1.2. Атмосфера и атмосферен въздух .

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии. Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН. Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

1.3. Води

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с въздействие на води.

1.4. Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта;

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

Площадката на инвестиционното намерение не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла ЗЗТ.

Най-близко разположените зони са: защитена зона „Природен парк Врачански Балкан“ BG0000166 .

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

Съществува риск от злополуки по време на оборудване на СРС (стомано решетъчен стълб) и монтиране на трафопоста (попадане под напрежение, падане от височина, падане в изкоп, работа с повдигателни съоръжения при не спазване на предвидените мерки в проекта за безопасност и здраве, както и при експлоатацията на съоръжението, които могат да навредят на здравето на хората в случай на не спазване на техника на безопасност и техника на експлоатация . Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложи в работния проект. Мерките за предотвратяване на описаните рискови от инциденти са разработени в проекта за безопасност и здраве. Инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия.

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

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

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

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.).

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват на територията на имота, собственост на възложителя;

- локален характер, незначително и с възможност за възстановяване.

Засегнати могат да бъдат само обитателите на обекта и то в незначителна степен, при неспазване изискванията за безопасни условия на труд при извършване на строително монтажни работи.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от

възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на
последствията от пожари и аварии.

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

Продължителността на въздействие зависи от времето на изграждане и експлоатация на обекта. Обратимостта е в зависимост от времето за прилагане и реагиране съгласно разработен план за действие при природни бедствия, аварии и пожари, земетръс и наводнения.

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

Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения не се очаква. Площадката се намира в неурбанизирана зона, земеделска земя, местност „Гладно поле“. Няма връзка с други планове и програми. Имотът в който ще се изгражда Фотоволтаичната централа и логистичния парк е собственост на възложителя.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Описание на мерките, предвидени да предотвратят, намалят или, където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда, и хората ,както и план за изпълнението на тези мерки са:

-Монтажните работи да се ограничат само в имота на инвеститора на етап СМР;

-При извършване на дълбоки изкопи в близост до тях да не се съхраняват отпадъци и/или опасни вещества на етап СМР;

-Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър . Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия не се очакват;

Поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии. На обекта по време на експлоатацията няма да се образуват отпадъчни материали.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение, не се очакват трансгранични въздействия.

Въздействията върху околната среда от реализацията на инвестиционното предложение нямат трансграничен характер.

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.

Мерките, които ще се вземат за намаляване на евентуалното негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при изпълнение на СМР и експлоатация на обекта. По време на СМР ще се заложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство. Необходимо е да се спазват следните изисквания: - да се предвиди разделно събиране на отпадъците и тяхното своевременно извозване от площадката;

- да се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди отпадъци в контейнери;

- стриктно да се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти;

- по време на строителството и експлоатация на обекта да се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като се регламентира тяхното третиране;

- недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води;

- Осигуряване необходимите лични предпазни средства за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда;

- Спиране на двигателите на машините при престой с цел намаляване на емисии на изгорели газове от двигатели с вътрешно горене. По време СМР ще се заложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство. Необходимо е да се спазват следните мерки: -Създаване на организация за разделно събиране на отпадъците

- Поставяне на съдове и обособяване на места за разделно събиране на отпадъци

- Сключване на договори за предаване на отпадъците за последващо третиране на лица, които имат съответното разрешително по ЗУО.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Ще бъде поставена обява на видно място в Община Враца.

25.05.2023 г.
г. Враца

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 № 15-1457215-16.12.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **12259.734.17**

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
16.12.2022 г.

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

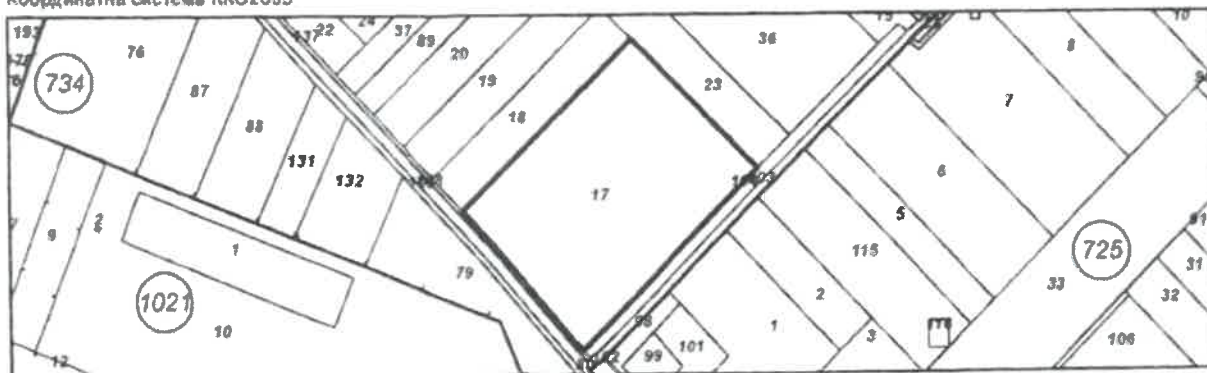
Площ: **22149 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор **няма**

Номер по предходен план **734017**

Съседни: **12259.734.104, 12259.734.23, 12259.734.137, 12259.734.18**

Собственици по данни от КРНИ

1 **205729444, "АНАБЕЛ АГРО 97" ЕООД**

площ **22149 кв. м** от правото на собственост

Нотариален акт № **84** том **10** рег. **3569** дело **1808** от **04.07.2022г.**, издаден от Служба по вписванията

гр. Враца

Носители на други вещни права по данни от КРНИ

1 **203675065, "АГРО ФРЕШ - НВ" ЕООД**

Наем

площ **22149 кв. м**, срок **30.09.2025 г.**

Договор за наем на земеделска земя № **298** том **1** рег. **808** от **19.02.2016г.**, издаден от Служба по вписванията гр. Враца

2 **205729444, "АНАБЕЛ АГРО 97" ЕООД**

Наем

площ **22149 кв. м**, срок **25.02.2029 г.**

Договор за наем на земеделска земя № **202** том **1** рег. **906** от **28.02.2022г.**, издаден от Служба по вписванията гр. Враца

Скица № **15-1457215-16.12.2022 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-729793-14.12.2022 г.**


/Петя Устрелска/