

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя: Калин Каменов - Кмет на Община Враца

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище. Община Враца, гр. Враца 3000, ул. „Стефанаки Савов” № 6.
2. Пълен пощенски адрес. гр. Враца 3000, ул. „Стефанаки Савов” № 6.
3. Телефон, факс и e-mail. Телефон, факс и ел. поща (e-mail): Централа: 092/ 62 45 81, 62 45 82 Факс: 092/ 62 30 61, Електронна поща: obshtinavr@b-trust.org
4. Лице за контакти. арх. Митко Анатолиев – главен архитект на Община Враца - 088547 8 .

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение е за изпълнение на проект за интегрирани териториални инвестиции (ИТИ) „Обновяване и модернизиране на централна пешеходна зона - етап 2“, по процедура BG16FFPR003-2.002 „Подкрепа за интегрирано градско развитие в 40 градски общини“, Програма „Развитие на регионите“ 2021-2027 г. (ПРР), приоритет 2 „Интегрирано териториално развитие на регионите“ на ПРР.

Общата цел на процедурата е насърчаване на интегрираното и приобщаващо социално, икономическо и екологично местно развитие, културата, природното наследство, устойчивия туризъм и сигурността, в райони, различни от градските райони.

С Решение № 4 от Протокол № 2 от 16.11.2023 година на Общински съвет - Враца е взето решение за сключване на Партньорско споразумение за кандидатстване с концепции за интегрирани териториални инвестиции (ИТИ) „Зелени решения за устойчиво развитие на СЗР“.

Значението на бизнеса като фактор за социално-икономическо развитие на региона е особено важно, защото именно бизнесът е реалният двигател на икономиката и чрез развитие на традиционни промишлени производства, високи технологии и сектора на услугите може да бъде постигнат икономически напредък. В този контекст, индустриалният парк е важен инструмент за привличането на инвестиции и създаване на работни места в община Враца, а тяхното пълноценно функциониране ще влияе положително върху местното икономическо развитие и бизнес имиджа на общината.

Индустриалният парк ще привлича инвеститорите със своята локация, изградена инфраструктура и редица преимущества, които ще го отличават и утвърждават като благоприятна среда за създаване и развитие на бизнес идеи.

Органите на местната власт играят решаваща роля в процеса на одобряване на зоните за създаване на индустриални паркове и влияят върху развитието им. Техен ангажимент е зонирването, разрешителните, спазването на екологичните разпоредби, инфраструктурното планиране, изграждането и развитието на прилежаща вътрешната и довеждащата техническа инфраструктура, и на такава за алтернативни горива.

Изградената техническа инфраструктура на потенциалния Индустриален парк - Враца ще доведе до постигането на пряк икономически растеж – увеличаване на местната трудова заетост, повишаване приходите на местното население, повишаване на притока от преки и косвени данъци за общината и държавата, както и подпомагане за децентрализация и регионално развитие на региона.

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

„Индустриален парк – Враца“ ще е разположен в землището на гр. Враца, в местностите „Басака“ и „Пишурата“, като граничи на изток с път III-101, част от републиканската пътна мрежа, който свързва парка с път I-1 (E79) и територията на град Враца. Паркът ще функционира като индустриален парк тип А - общ, в който няма специализация на производствени дейности. В територията на парка ще се обособят 17 самостоятелни имота, със система от събирателни и обслужващи улици, съпътстваща техническа инфраструктура. Общата площ на Индустриалния парк ще е 311 539 кв. м.

Индустриалния парк обхваща група поземлени имоти в местностите „Басака“ и „Пишурата“, което дава възможност развитието на парка да се раздели на етапи, запазвайки в същото време общия характер на инвестиционното намерение. Имотите от северната страна формират група с обща площ от 86 658 кв. м. и ще обхваща обособените с ПУП на Индустриалния парк имоти с идентификационни № 12259.440.7 и № 12259.440.1, както и система от съответните улици и съпътстваща инфраструктура. За същите предстои промяна на предназначението на земеделска земя по реда на ЗОЗЗ. Имотите от южната страна формират група с обща площ от 224 881 кв. м. и ще обхваща обособените с ПУП на Индустриалния парк имоти с идентификационни № 12259.440.2, № 12259.440.3, № 12259.440.15 и № 12259.440.20. Същите са със статут на урбанизирана територия. Ще се обособят и необходимите зони за озеленяване, за да не се наруши екологията и оптималният микроклимат на района. Необходимите пространства за изграждане на велоалеи са част от тротоарната система на бъдещия Индустриален парк. Предвижда се обособяване на места за обществено и частно паркиране, както и места за изграждане на спирки за градския автобусен транспорт, със съответните мерки за цифровизация, за осигуряване на транспортна свързаност на града със Зоната. Транспортната обезпеченост на Индустриален парк-Враца ще се осигури чрез разширяване обхвата на градските автобусни линии на общинското дружество „Тролейбусен транспорт-Враца“ ЕООД.

Инвестиционното предложение е ново за инвеститора, не е свързано с разширение или изменение на производствена дейност.

Територията на бъдещия индустриалния парк е общинска собственост, като същата ще бъде обособена и урегулирана със специализиран устройствен план (ПУП), с предназначение „Индустриален парк“, за който ще бъдат проведени съответните процедури, съобразно Закон за устройство на територията, Закон за индустриалните паркове и Закон за опазване на земеделските земи.

Територията, върху която ще се изгражда вътрешната и довеждащата техническа инфраструктура, към настоящия момент представлява изоставена територия. Община Враца работи за облагородяване на тази територия, за да може същата да се използва в

полза на общината за привличане на нови производства, които да подкрепят икономиката и да допринесат за развитието на региона. За тази цел през м.май 2023 г. с решение на ОбС-Враца е учредено дружество „Индуриални зони-Враца“ ЕООД с едноличен собственик на капитала община Враца. Създаването на модерен индуриален парк в гр. Враца ще окаже своята положителна роля за привличането на редица свежи инвестиции, което от своя страна ще доведе до повишаване на доходите и подобряване на жизнения стандарт на населението в региона.

Реализацията на инвестиционното намерение ще се осъществи с безвъзмездна финансова помощ с източник на финансиране Програма „Развитие на регионите“ 2021 – 2027 г., мярка „Инфраструктурни мерки за насърчаване на икономическата активност“.

Подробният устройствен план е разработен като план за регулация и режим на застрояване.

Самостоятелните урегулирани поземлени имоти, са отредени за производствени и складови дейности, и техническа инфраструктура в устройствена зона „Пп“ (предимно-производствена).

Показатели за устройство и застрояване на урегулираните поземлени имоти отредени за производствена и складова дейност ще са както следва:

плътност на застрояване 80.00 %

интензивност на застрояване 2.5

озеленена площ 20.00 %

височина на застрояването <15(<5)

характер на застрояването е (свободно)

„Предимно производствена зона“ (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделения, като:

1. предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти;

2. варо-бетонни центрове и асфалтови бази;

3. всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

В територии и устройствени зони от разновидност "предимно производствена зона" се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, лечебни заведения за извънболнична помощ, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научни звена към предприятията.

На етап стратегическо планиране се предвижда индуриалния парк да бъде развит поетапно. Това ще позволи минимизиране на рисковете и по-доброто им управление, както и разгръщане на реалистичен план за финансиране на инвестиционната програма на парка.

Около имота има и земеделски имоти, частна, общинска и държавна собственост.

Ще се изгради транспортната инфраструктура в Индуриалния парк, за да се осигури достъп до бъдещите производствени обекти.

Транспортното обслужване на територията на Индуриалния парк ще се осъществява по мрежа от улици - събирателни и обслужващи, които ще свържат обслужващите улици с уличната мрежа на града и РПМ.

Всички улици трябва да отговарят на изискванията за съответния клас, и

допустимата скорост на движение, която съвпада с максимално допустимата скорост в населени места и спецификата на индустриална зона, където се очаква товарното движение да е преобладаващо.

Улиците в Индустриалния парк ще са двупосочни.

Проекта за улиците ще е съобразен с изискванията на *Наредба № РД-02- 20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.*

Транспортна техническа инфраструктура

Целта на проекта е изграждане на транспортната инфраструктура в Индустриалния парк, за да се осигури достъп до бъдещите производствени обекти.

Транспортното обслужване на територията на Индустриалния парк ще се осъществява по мрежа от улици - събирателни и обслужващи, които ще свържат обслужващите улици с уличната мрежа на града и РПМ.

Всички улици трябва да отговарят на изискванията за съответния клас, и допустимата скорост на движение, която съвпада с максимално допустимата скорост в населени места и спецификата на индустриална зона, където се очаква товарното движение да е преобладаващо.

Улиците в Индустриалния парк ще са двупосочни.

Проекта за улиците ще е съобразен с изискванията на *Наредба № РД-02- 20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.*

Бордюрите в зоната на пешеходните пътеки ще са понижени. Ще се предвидят тротоарни рампи с наклон по малък от 5%

Елементите на достъпната среда в урбанизираната територия са, както следва:

1. Пешеходни пространства: тротоари
2. Кръстовища и пешеходни пътеки: Движението в кръстовищата ще е канализирано, сигнализирано с пътни знаци и маркировка. Пред пешеходните пътеки бордюра ще е скосен, с тротоарна рампа с наклон максимум 5%. Ще се предвидят и тактилни плочи по детайл. Наредбата позволява изпълнението с два варианта тактилни плочи с размери 30/30 см и 40/40 см.

Електроснабдяване

Довеждаща инфраструктура - Изходна точка за кабелна линия СрН – РУ СРС на въздушен електропровод „Разсадника“ 20 kV.

- Крайна точка на кабелна линия СрН - 20 kV до ЗРУ, в ПИ 12259.440.3.

Ще бъде изградена нова кабелна линия 20 kV от СРС на въздушен електропровод „Разсадника“ 20 kV. Трасето на кабела преминава в посока запад, чрез способа „хоризонтален сондаж“ под път III-101, достигайки до поземлен имот, част от индустриалния парк.

Вътрешна – Мрежата ще се развива в новопроектирана тръбно-каналната мрежа, предварително положена под новопредвидената тротоарна настилка по цялата дължина на трасето, а на местата, през които кабела ще бъде изтеглен в тръбно-канална мрежа и

при пресичане на улица.

При пресичане на улицата, кабелът ще се изтегля в безшевна метална тръба, предварително положена. За изтегляне на силовите кабели за захранване на потребителите и кабелите за уличното осветление ще се използват типови бетонови шахти за изтегляне на кабелите за уличното осветление; за изтегляне на кабелите за захранване на бъдещите потребители - за правите участъци и за изтегляне на кабелите за захранване на потребителите - за ъгловите участъци.

Ще бъде изградено улично осветление за целия индустриален парк с енергоспестяващи LED осветителни тела. Осветителните тела ще бъдат монтирани на антикорозионно устойчиви метални пилони за УО с подходяща височина на монтажа. Захранването на цялото улично осветление ще бъде разделено общо на клонове, захранвани от отделни табла за управление на уличното осветление.

След полагане на кабелите ще се извърши трамбоване и възстановяване на настилките, както следва: в конкретния случай като се спазва технологията за запълване на изкопа и количествата инертни материали ще се възстановя със съществуващите материали и ще се трамбоват.

Газификация

Довеждаща инфраструктура - Захранването с газ ще се осъществи с довеждащ газопровод (предмет на друг проект). Довеждащият газопровод ще се присъедини към съществуващ стоманен газопровод, намиращи се в южна посока от бъдещия индустриален парк. Налягането на газа и във възможната точка на присъединяване е 5 Bar.

Вътрешна - Газоразпределителната мрежа ще се изгради на клонове с отклонения към всеки имот.

Съобщителна инфраструктура

Довеждаща инфраструктура - Началната точка е от съществуващата кабелна мрежа, разположена от източната страна на пътя Враца - Криводол. Крайната точка на подобекта е кабелна шахта, разположена в източната част на територията на парка.

Вътрешна - На територията на индустриалния парк, новата подземна физическа инфраструктура ще се разположи под тротоарите на новите улици в изкоп и 4 бр. двуслойни HD -PE канални тръби с нужния диаметър и с определена механична якост. Каналните тръби ще се изградят в сноп, с определен габарит, в изкоп по тротоарите. Оста на трасето на новата подземна физическа инфраструктура ще се разположи на минимум 60 см. от имотните граници и на минимум 50 см. от бордната линия.

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

Дейностите по изпълнение на проекта няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение

В случай на издадени Решения по ЗООС и ЗБР инвестиционният проект следва да е съобразен с условията и мерките в Решенията и да съответства на описаните параметри в тях.

Проектът за изпълнение ще бъде съгласуван с необходимите институции, в изпълнение на приложимото законодателство.

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

По време на експлоатацията не се предвижда използването на природни ресурси.

Водоснабдяване

Довеждаща инфраструктура - Захранването на зоната с вода за питейно-битови и промишлени нужди ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Враца. Захранването за противопожарни нужди ще се осъществи от противопожарен резервоар, разположен на територията на бъдещия индустриален парк.

Вътрешна - Новопроектираните водопроводи ще бъдат положени в уличното платно съгласно разработения план за регулация и съгласно действащото законодателство в сферата на водоснабдяването. Водопроводната мрежа ще се положи в уличното платно на разстояние най-малко 1 (един) метър от бордюра на тротоара. Всички нови водопроводни клонове ще бъдат изпълнени от полиетиленови тръби висока плътност.

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

От обекта ще се генерират смесени неопасни отпадъци образувани от дейностите за разчистване и подготовка на строителната площадка, както следва:

- Фрезование на асфалтова настилка - В контактната зона между съществуващата асфалтова Бетонена настилка и новата пътна конструкция се налага фрезование. Материалът от фрезоването ще бъде депониран на определени за целта места и след това използван за временни пътища и строителни площадки.

- Отнемане на съществуваща трошено-каменна настилка в зоната на пътната връзка. От този материал ще се използват 80%, или около 25 см(при дълбочина 35 см), с цел да не се допусне смесването му с пръст. Той ще се депонира на подходящи места и ще се използва при заустването на селскостопанските пътища като несортирани минерални материали.

- Изкоп на подходящи строителни почви- същите ще се ползват за насипи по улиците и профилиране на парцелите.

- Изкоп на неподходящи строителни почви- това с земни маси, под кота земно легло на съществуващата настилка при локалните ремонти. Изкопаните земни маси не са подходящи за влагане в насипа на пътното тяло. Земната маса е в естествено състояние и не съдържа опасни вещества и не е строителен отпадък. Изкопаните почви ще бъдат използвани за профилиране на парцелите.

Всички строителни материали ще се доставят готови за монтаж. Строителните разтвори /бетон, циментов разтвор/ ще се доставят приготвени в бетонов център с подходящи транспортни средства в количества, съобразени с възможността за влагане в обекта. Третирането и транспортирането на отпадъците от строителни площадки ще се извърши съгласно чл.40 от ЗУО .

Предаването и приемане на СО ще се извършва съгласно чл. 8, ал. 1 от ЗУО. По време на строителството, дейностите по събиране и съхраняване на СО ще се извършва

на строителната площадка, съгласно чл. 15 от Наредбата. Същите ще бъдат селективно разделяни по вид на специално определени за целта места, с обозначение за всеки вид отпадък.

При наличие на опасни отпадъци, същите няма да се съхраняват на площадката, а ще бъдат предавани за последващо третиране на лица в регистрационен и/или разрешителен режим съгласно ЗУО.

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

Няма да бъде предизвикано замърсяване и дискомфорт на околната среда.

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

При реализация на инвестиционното предложение не се създава риск от големи аварии и/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.

При реализиране на инвестиционното предложение не се създават рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от ДР на Закона за здравето.

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

„Индустриален парк Враца“ е разположен на територията на гр. Враца и граничи на запад с път II-53 от републиканската пътна мрежа, който свързва парка с две големи градски агломерации - тези на Враца и Враца. Паркът ще функционира като индустриален парк тип А - общ, в който няма специализация на производствени дейности. В територията на парка са обособени в 17 самостоятелни имота, със система от събирателни и обслужващи улици. Общата площ на Индустриалния парк ще е 311 539 кв. м.

Индустриалния парк обхваща група поземлени имоти в местностите „Басака“ и „Пишурата“, което дава възможност развитието на парка да се раздели на етапи, запазвайки в същото време общия характер на инвестиционното намерение. Имотите от северната страна формират група с обща площ от 86 658 кв. м. и ще обхваща обособените с ПУП на Индустриалния парк имоти с идентификационни № 12259.440.7 и № 12259.440.1, както и система от съответните улици и съпътстваща инфраструктура. За същите предстои промяна на предназначението на земеделска земя по реда на ЗОЗЗ. Имотите от южната страна формират група с обща площ от 224 881 кв. м. и ще обхваща обособените с ПУП на Индустриалния парк имоти с идентификационни № 12259.440.2, № 12259.440.3, № 12259.440.15 и № 12259.440.20. Същите са със статут на урбанизирана територия.

Ще се обособят и необходимите зони за озеленяване, за да не се наруши екологията и оптималният микроклимат на района. Необходимите пространства за изграждане на велоалеи са част от тротоарната система на бъдещия Индустриален парк.

Предвижда се обособяване на места за обществено и частно паркиране, както и места за изграждане на спирки за градския автобусен транспорт, със съответните мерки за цифровизация, за осигуряване на транспортна свързаност на града със Зоната. Транспортната обезпеченост на Индустриален парк-Враца ще се осигури чрез разширяване обхвата на градските автобусни линии на общинското дружество „Тролейбусен транспорт-Враца” ЕООД.

Територията, върху която ще се изгражда вътрешната и довеждащата техническа инфраструктура, към настоящия момент представлява изоставена територия.

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.

Обект: ПУП-ПРЗ за УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI и XII, кв. 1 по плана на Индустриален парк Враца.

В обхвата на разработката влизат съществуващи поземлени имоти:

12259.440.2, м. ПИШУРАТА, вид собств. Общинска частна, НТП За животновъден комплекс, площ 36 741 кв. м

12259.440.3, м. ПИШУРАТА, вид собств. Общинска частна, НТП За животновъден комплекс, площ 169 277 кв. м

12259.440.15, м. БАСАКА, вид собств. Общинска частна, НТП Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване, площ 9 452 кв. м

12259.440.20, м. ПИШУРАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение, площ 9 411 кв. м

През имот 12259.440.3 има съществуващо ел. трасе на с мощност 20 kW, както и съществуващ осигурен транспортен достъп от републиканската пътна мрежа.

Във връзка с разработването на модерен индустриален парк е необходимо урегулирането на територията, конкретизирането на застрояването в нея, както и определянето на устройствените зони и режими на строителство.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ:

Образува следните урегулирани поземлени имоти:

I-2,3 с площ от 100 039 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

II-2,3 с площ от 16 646 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

III-2,3 с площ от 8 455 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

IV-2,3 с площ от 11 876 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

V-2,3 с площ от 10 556 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

VI-2,3 с площ от 10 084 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

VII-20 с площ от 9 411 кв.м., предназначение: За водна площ.

VIII-3 с площ от 16 431 кв.м., предназначение: За транспортен достъп, техническа инфраструктура и озеленяване

IX-3,15 с площ от 9 645 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

X-3,15 с площ от 10 011 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

XI-3 с площ от 10 124 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

XII-3 с площ от 11 607 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

Новообразуваните имоти попадат кв.1 по плана на индустриален парк, Враца. Всички изброени имоти да попадат в устройствена зона Пп (Предимно-производствена зона), с изключение на УПИ VII-20, попадащ в зона Твп (Територии за водни площи)

Оз - Възможно е процентно намаляване на озеленяването в посочените урегулирани поземлени имоти. Компенсиране на озеленяването се извършва за сметка на съществуващото улично и парково озеленяване в УПИ VIII. Компенсирането на озеленената площ на даден имот се извършва като се приспадне част или цялото озеленяване в УПИ VIII. Озеленените площи в УПИ VIII са в размер на 4 434 кв.м.

Спазени са изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и Наредба № РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

Обект: ПУП-ПРЗ за УПИ XIII, XIV и XV, кв. 1 по плана на Индустриален парк Враца.

12259.440.7, м. ПИШУРАТА, Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Пасище, площ 37 790 кв. м, стар номер 443

12259.440.1, м. ПИШУРАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Пасище, площ 48 868 кв. м, стар номер част 443

Във връзка с разработването на модерен индустриален парк е необходимо урегулирането на територията, конкретизирането на застрояването в нея, както и определянето на устройствените зони и режими на строителство.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ:

Образува следните урегулирани поземлени имоти:

XIII-1,7 с площ от 45 647 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

XIV-1,7 с площ от 20 111 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

XV-1,7 с площ от 20 697 кв.м., предназначение: За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура.

Новообразуваните имоти попадат кв.1 по плана на индустриален парк, Враца. Всички изброени имоти да попадат в устройствена зона Пп (Предимно-производствена зона).

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. - Възможност за транспортен достъп през УПИ I с възможност за запазване на и бъдещо урегулиране п.и. 12259.440.39

Особен режим на устройство на територията. Имота служи за транспортен достъп до другите УПИ, обособен за прокарване и на техническа инфраструктура. Наличие на озеленени площи в имота, висока дървесна растителност и паркова зона. Чистата озеленена площ възлиза на 4 434 кв.м. Озеленената площ в имота не е зелена площ за широко обществено ползване по смисъла на чл. 61, ал. 4, а се предвижда като озеленена площ с баланса на територията по отношение общия процент озеленяване на територията на Индустриален парк - Враца.

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

Реализацията на инвестиционното намерение ще се осъществи с безвъзмездна финансова помощ с източник на финансиране Програма „Развитие на регионите” 2021 – 2027 г., мярка „Инфраструктурни мерки за насърчаване на икономическата активност”.

На етап стратегическо планиране се предвижда индустриалния парк да бъде развит поетапно. Това ще позволи минимизиране на рисковете и по-доброто им управление, както и разгръщане на реалистичен план за финансиране на инвестиционната програма на парка.

6. Предлагани методи за строителство.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Дефинира застрояването, озеленяването, както и други елементи според графичната част в режим на три устройствени матрици разпределени спрямо имотите по съответния начин:

УПИ I, с предназначение „За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура“ в устройствена зона Пп (Предимно-производствена зона):

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА – „Пп“

ВИСОЧИНА (ЕТАЖНОСТ) – не е дефинирана съгласно Наредба №7

ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО - 80%

КИНТ - 2,5

ОЗЕЛЕНЯВАНЕ - 20%

НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ – свободно / е /

Специфични правила и нормативи – Тд, Оз*

УПИ II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI и XII, с предназначение „За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура“ в устройствена зона Пп (Предимно-производствена зона):

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА – „Пп“

ВИСОЧИНА (ЕТАЖНОСТ) – не е дефинирана съгласно Наредба №7

ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО - 80%

КИНТ - 2,5

ОЗЕЛЕНЯВАНЕ - 20%

НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ – свободно / е /

Специфични правила и нормативи – Оз*

УПИ VIII, с предназначение „За транспортен достъп и техническа инфраструктура“ в устройствена зона Пп (Предимно-производствена зона):

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА – „Пп“

ВИСОЧИНА (ЕТАЖНОСТ) – не е дефинирана съгласно Наредба №7

ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО - 5%

КИНТ - 0,2

ОЗЕЛЕНЯВАНЕ - -

НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ – свободно / е /

Специфични правила и нормативи – Ут*

Специфични правила и нормативи въведени с плана (съгласно т. 11.3.6, от Приложението към Наредба № 8 / 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове – Тд; Оз; УТ):

Оз - Възможно е процентно намаляване на озеленяването в посочените урегулирани поземлени имоти. Компенсиране на озеленяването се извършва за сметка на съществуващото улично и парково озеленяване в УПИ VIII. Компенсирането на озеленената площ на даден имот се извършва като се приспадне част или цялото озеленяване в УПИ VIII. Озеленените площи в УПИ VIII са в размер на 4 434 кв.м.

Спазени са изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и Наредба № РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Дефинира застрояването, озеленяването, както и други елементи според графичната част с матрица и за трите УПИ по съответния начин:

УПИ XIII, XIV и XV, с предназначение „За индустриален парк, за производствени и складови дейности, за техническа инфраструктура“ в устройствена зона Пп (Предимно-производствена зона):

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА – „Пп“

ВИСОЧИНА (ЕТАЖНОСТ) – не е дефинирана съгласно Наредба №7

ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО - 80%

КИНТ - 2,5

ОЗЕЛЕНЯВАНЕ - 20%

НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ – свободно / е /

Спазени са изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и Наредба № РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Общата цел на процедурата е насърчаване на интегрираното и приобщаващо социално, икономическо и екологично местно развитие, културата, природното

наследство, устойчивия туризъм и сигурността, в райони, различни от градските райони.

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.

Мястото на реализация на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/1998 г.) и в обхвата на защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР, Обн. ДВ, бр. 77/2002 г.). Най-близко разположената защитена зона, на 3,500 км, е BG0000166 "Врачански Балкан" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1031/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.19/05.03.2021г.).

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

Територията, върху която ще се изгражда вътрешната и довеждащата техническа инфраструктура, към настоящия момент представлява изоставена територия. Община Враца работи за облагородяване на тази територия, за да може същата да се използва в полза на общината за привличане на нови производства, които да подкрепят икономиката и да допринесат за развитието на региона.

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.

За осигуряване на електрозахранване ще бъде изградена нова кабелна линия 20 kV от СРС на въздушен електропровод „Разсадника“ 20 kV.

Захранването на зоната с вода за питейно-битови и промишлени нужди ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Враца.

Ще се разработи мрежа за отвеждане на битовите и технологични отпадни води в отделен подобект, като се предвидят канализационни отклонения към всички прилежащи имоти до дворна шахта включително. Събраните битови отпадъчни води ще бъдат зауствани в локални пречиствателни съоръжения.

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, свързани с ИП, като добив на строителни материали, добив и пренасяне на енергия.

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

ИП ще се реализира след издаване на Разрешение за строеж съгласно Закона за устройство на територията.

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;

Зоната за реализация на ИП, към настоящия момент представлява изоставена територия.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Становище с изх. № ПУ-01-31/1/ от 22.01.2025год. на Басейнова дирекция "Дунавски район", реализирането на ИП е допустимо:

- Спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т.1.1.2;

- Спрямо законовите изисквания, посочени в т.2 от настоящото становище, в т. ч.

- когато не се извършват дейности, нарушаващи естественото състояние на повърхностни водни обекти;

- при спазване изискванията на Глава четвърта и Глава осма от *Закона за водите*.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Няма в близост.

4. планински и горски райони;

5. защитени със закон територии;

Мястото на реализация на ИП **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/1998 г.) и в обхвата на защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР, Обн. ДВ, бр. 77/2002 г.). Най-близо разположената защитена зона, на 3,500 км, е BG0000166 "Врачански Балкан" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1031/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.19/05.03.2021г.).Инвестиционното предложение попада под разпоредбите на чл.2, ал.1, т.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* (Наредбата за ОС), поради което подлежи на процедура по Оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони, по реда на чл.31, ал. 4, във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие*.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Няма засегнати елементи на Националната екологична мрежа.

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

Няма.

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.

По време на експлоатация на инвестиционното предложение не съществува риск за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда. Минимизирането на риска зависи освен от спазване на действащите наредби и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал. Реализирането на инвестиционното предложение не носи риск за човешкото здраве в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии.

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

Няма такива.

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

Инвестиционното предложение не е уязвимо от риск от големи аварии и/или бедствия.

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

По отношение аспектите на околната среда и здравния риск в преценката за необходимост от ОВОС за реализиране възможностите за комбинирано, комплексно, кумулативно и отдалечено въздействие. Въздействията са определени, като преки, не преки, кумулативни, краткотрайни, среднотрайни, дълготрайни, постоянни, временни, положителни, отрицателни. Значимостта на въздействията на факторите - отпадъчни газове, отпадъчни води, твърди отпадъци, опасни химични вещества, рискови енергийни източници, вкл. шум и вибрации са определени спрямо:

- Атмосферен въздух- при аварийни ситуации – отрицателно, краткотрайно, временно.
- Води: повърхностни води - при аварийни ситуации- отрицателно, краткотрайно, временно; подземни води – не се очаква.
- Почви: по време на реализацията – незначително; по време на експлоатацията – не се очаква
- Земни недра – не се очаква
- Ландшафт-не се очаква

- Природни обекти-няма
- Биологично разнообразие – няма да окаже въздействие
- Здравно състояние на населението и работниците- няма отрицателно въздействие
- Материално и културно наследство – няма да окаже 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.).

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие на населението.

В съответствие със строителите решения в инвестиционното предложение , може да се прогнозира , че реализирането му няма да доведе до негативно въздействие спрямо компонентите на околната среда : праховите емисии ще бъдат краткотрайни и ограничени , основно по време на строителството ; не се очакват - пос-оаяни , вторични и кумулативни въздействия.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда се оценява като много ниска, с незначителна интензивност и без комплексно въздействие.

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

По отношение на компонентите на околната среда и човешкото здраве не се очаква настъпване на значителни отрицателни въздействия от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.

Видът и количеството на очакваните прахови емисии, в резултата от реализацията на ИП , са характерни за подобни обекти във възможно ограничени количества. Замърсяване на въздуха по време на реализацията на ИП ще се дължи главно на изпускане в атмосферата изгорели газове от ДВГ замърсители – CO, NO_x, SO₂, въглеродороди и прах.Емисиите на прах от голяма степен ще зависят от сезона, през който ще се извършват строителните работи , климатичните и метеорологичните фактори(вятър, влажност , температура, устойчивост на атмосферата), както и характеристиките на земните частици. Вероятността от замърсяване на атмосферния въздух от реализацията на ИП е минимална.

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

ИП няма връзка и комбинирано въздействие с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазването на законовите и подзаконовите нормативни актове ще се намали ефективно всяко въздействие на околната среда , колкото и незначително да е очаквано такава.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид местоположението си, ИП няма да окаже трансграничен характер на 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.

С реализацията на инвестиционното предложение не се създава риск от замърсяване на атмосферния въздух, водите, почвата и др. ИП няма да окаже влияние върху биологичното разнообразие в района, не засяга културни и/или исторически ценности, както и минералното разнообразие.

Необходимо е да се имат следните по-специфични мерки:

- Информирание на обществеността и проучване на общественото мнение преди и по време на реализацията;
- Оросяване на площадките по време на строителство за намаляване праховото натоварване за района;
- Осигуряване на лични предпазни средства за работниците;
- Строителните и битови отпадъци да се третират съгласно Закона за управление на отпадъците;

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съгласно изискванията на чл. 4, ал.2 от Наредбата за ОВОС е информирана засегнатата общественост , чрез обява в сайта на Община Враца на 10.01.2025 г.

Дата: 04.02.2025 г.

Подпис:

КАЛИН КАМЕНОВ
Кмет на Община Враца

Съгласувал:

Арх. Митко Аятолиев
Главен архитект на Община Враца