Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

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

Ка н Г иев На ов, с Е. 691 51 , с адрес: с. Бу , общ. К одуй. бл. Враца, ул. „П р Панч ки“ №

2. Пълен пощенски адрес:

у ган, общ. Ко: уй, обл. Враца, ул. „Пе р Пан ки“ № 1

3. Телефон, факс и e-mail.

Тел: 08 34 77 e-mail: ele nami a@ab g

4. Лице за контакти:

Адв. Ел а Ми а

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;

Изграждане на две халета за съхранение на селскостопанска техника и инвентар в поземлен имот с идентификатор 12259.614.35 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-43/16.09.2005г. на Изп. Директор на АК. Адрес на поземления имот: гр. Враца, м. „Джуджански поток“, с площ: 15241 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, категория на земята при неполивни условия: 6, предишен идентификатор: 12259.614.10, номер по предходен план: 614005, съседи на поземления имот: 12259.614.6, 12259.614.11, 12259.614.38, 12259.614.33, 12259.614.26.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на две халета за съхранение на селскостопанска техника и инвентар в поземлен имот с идентификатор 12259.614.35, всяко едно от тях с Разгъната застроена площ от около 1000 кв.м., с метална носеща конструкция и оградни стени от термо сандвич панели. За целта е необходимо изготвяне на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за промяна предназначението на земеделската земя и образуване от поземлен имот с идентификатор 12259.614.35 на нов Урегулиран поземлен имот със следните устройствени показатели: височина – Н до 10 м., плътност Пл до 80%, озеленяване Оз до 20% и Кинт до 2,5 в предимно производствена зона Пп, с предназначение: „за производствени и складови дейности”.

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

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен план дейности в обхвата на въздействие на обекта. Преди реализиране на инвестиционното предложение ще бъде сменено предназначението на земята – от земеделска в урбанизираа територия. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано след одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж, съгласно ЗУТ.

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

За осъществяване на инвестиционното предложение ще бъде използван собствен имот, който е предназначен за земеделско ползване – нива, шеста категория. Преди да бъде реализирано инвестиционното предложение, ще се извърши промяна на предназначението на имота, с площ от 15241 кв.м., а преди осъществяване на строителството ще бъде отнет и съхранен хумусния слой от предвидената за застрояване площ. След приключване на строителството, хумуса ще бъде използван за озеленяване.

Реализацията на инвестиционното предложение не изисква захранване на имота с ел. енергия и вода, поради което не е необходимо присъединяването му към водопроводна и електропреносна мрежа.

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

По време на строителството на обекта ще се формират строителни отпадъци:

20 02 02 почва и камъни;

17 01 07 смеси от бетон и тухли

При използване на обекта по предназначение – ще бъдат генерирани битови отпадъци приблизително 50,00 куб. м. на година. Същите ще бъдат събирани и извозвани до Регионално депо за неопасни битови отпадъци.

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

Не се очаква отделяне на вредни емисии във въздуха и почвата след реализиране на инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение не носи риск от 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.

Инвестиционното предложение не носи риск за човешкото здраве и няма неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда.

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

Имот с идентификатор 12259.614.35 се намира в землището на гр. Враца общ. Враца, обл. Враца, местност „Джуджански поток". Съгласно Нотариален акт №10, том I, рег.383, нот. Дело № 8 от 2021г. на Нотариус Светла Бошнакова, рег. № 482, вписан в Служба по вписванията гр. Враца, Акт.№79, том I, дело № 68/221г., имотът е собственост на Калоян Георгиев Наумов, с ЕГН 6912051965, с адрес: с. Бутан, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „Петър Панчевски" № 15.

Координати на площадката:

№	X,м	Y,м
1	4792176.96	340665.54
2	4792182.96	340664.13
3	4792182.58	3400660.37
4	4792186.07	340660.02
5	4792186.40	340663.33
6	4792189.19	340662.68
7	4792198.16	340661.61
8	4792209.06	340659.59
9	4792216.18	340658.46
10	4792217.32	340658.21
11	4792219.58	340657.62
12	4792221.82	340656.93
13	4792224.02	340656.14
14	4792226.18	340655.25
15	4792228.21	340654.36
16	4792230.08	340653.42
17	4792230.98	340652.88
18	4792232.70	340651.67
19	4792234.29	340650.31
20	4792235.75	340648.81
21	4792234.90	340639.62

22	4792240.39	340639.12
23	4792240.78	340633.73
24	4792242.43	340628.36
25	4792249.84	340591.48
26	4792253.96	340583.87
27	4792261.20	340565.30
28	4792266.06	340546.04
29	4792269.73	340530.93
30	4792269.83	340469.12
31	479269.29	340500.18
32	4792169.01	340666.34

По време на строителството няма да се използват допълнителни временни площи.

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.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на две халета за съхранение на селскостопанска техника и инвентар в поземлен имот с идентификатор 12259.614.35, всяко едно от тях с Разгъната застроена площ от около 1000 кв.м., с метална носеща конструкция и оградни стени от термо сандвич панели. За целта е необходимо изготвяне на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за промяна предназначението на земеделската земя и образуване от поземлен имот с идентификатор 12259.614.35 на нов Урегулиран поземлен имот със следните устройствени показатели: височина – Н до 10 м., плътност Пл до 80%, озеленяване Оз до 20% и Кинт до 2,5 в предимно производствена зона Пп, с предназначение: „за производствени и складови дейности". Предназначението на обектите е само за лично ползване. Не се предвижда наднормено за зоната шумово и друго замърсяване. Не се предвиждат други спомагателни и/или поддържащи дейности. Не се предвижда изграждане и/или поддържане на съоръжения с наличие на опасни вещества.

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

За обслужване на имота ще се използва съществуващата инфраструктура. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява през поземлен имот с идентификатор 12259.614.26 – селскостопански, горски ведомствен път, разположен западно и южно от имот с идентификатор 12259.614.35.

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

След въвеждането на обекта в експлоатация, същият ще се ползва по предназначение.

6. Предлагани методи за строителство.

Предвижда се строителството да бъде изпълнено с метална носеща конструкция и ограждащи стени от термо сандвич панели.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Предвиденият урегулиран поземлен имот е собственост на възложителя. С оглед желанието му да развива дейност в областта на земеделието е необходимо да бъдат осигурени халета за съхранение на закупената и/или наета селскостопанската техника и инвентар. Техниката е необходима с цел повишаване на добивите и автоматизиране на процесите в селското стопанство. Възложителят не разполага с друг имот, подходящ за реализиране на намерението му.

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.

Съгласно приложението.

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

Имотът граничи с поземлени имоти:

№ 12259.614.26, с предназначение – селскостопански, горски ведомствен път – от запад;

№ 12259.614.6 от юг, с предназначение – нива, земеделска земя, частна собственост;

№ 112259.614.38 – територия на транспорта.

Предвижда се достъпът на земеделска техника до имота да се осъществява през съществуващия селскостопанския път с идентификатор 12259.614.26, западно от имота.

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.

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. Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира – до 1 км.; Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка – до 1 км.

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

Не се предвижда.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира след промяна предназначението на земята, издаване на разрешение за строеж и след въвеждане на обекта в експлоатация.

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;

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

4. планински и горски райони;

5. защитени със закон територии;

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

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

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

Инвестиционното предложение не попада върху или в близост до райони с нестабилни екологични характеристики.

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.

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

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

Не се очаква.

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

Не се очаква.

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.).

Няма.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква

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

Не се очаква.

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

Не.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Предвид полученото в РИОСВ – Враца становище на Басейнова дирекция „Дунавски район", реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ2022 – 2027г и ПУРН 1022 – 2027г. в ДРБУ и спрямо Закона за водите, като няма забрани, касаещи риализацията на предвидените в ИП дейности.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Няма.

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. Инвестиционното предложение няма да окаже влияние върху биологичното разнообразие в района, не засяга културни и/или исторически ценности, както и минералното разнообразие. Не се предвижда използване

на рискови енергийни източници. Няма да се създават наднормени шумове, вибрации, радиация и др.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение не е свързано с широк обществен интерес.

Дата 16.07.2026г.

адв. Е на М

EL NA
ANC OV
A M OVA-
DI OV

Di y signed by EL NA ANC NOVA MIHOVA-DILKOVA Date: 2026.07.16 10:56: -03'00'