

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – ВРАЦА

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от

„Генерал Агрохимикали“ ООД, ЕИК 201054355, със седалище и адрес на управление: гр. Враца, ул. „Георги Сава Раковски“ №41, ет.1, офис 2, представлявано от Младен Цвельов – Управител

Пълен пощенски адрес: гр. Враца 3000, ул. „Георги Сава Раковски“ №41, ет.1, офис 2

Телефон, факс и e-mail: тел: (087) 847 51

Лице за контакти: адв. Елена Милова – тел: 0896 847 51

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че „Генерал Агрохимикали“ ООД, ЕИК 201054355, със седалище и адрес на управление: гр. Враца, ул. „Георги Сава Раковски“ №41, ет.1, офис 2, представлявано от Младен Цвельов – Управител има следното инвестиционно предложение:

### 1. Характеристика на инвестиционното предложение:

Промяна на предназначението на п.и. 12259.793.1, местност „Пискавец“ в землището на гр. Враца, площ 7346 кв.м. и образуване от него на нов урегулиран поземлен имот с предназначение „за производствени и складови дейности“ за разширение на складова база и изграждане на складове за съхранение на зърно.

### 2. Резюме на предложението:

Промяна на предназначението на п.и. 12259.793.1, местност „Пискавец“ в землището на гр. Враца, площ 7346 кв.м. и образуване от него на нов урегулиран поземлен имот с предназначение „за производствени и складови дейности“ за разширение на складова база и изграждане на складове за съхранение на зърно.

Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ, необходимост други, свързани с основния предмет, спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа

инфраструктура (пътища, улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив.

Инвестиционното предложение обхваща п.и. 12259.793.1, местност „Пискавец“ в землището на гр. Враца, площ 7346 кв.м. и образуване от него на нов урегулиран поземлен имот с предназначение „за производствени и складови дейности“ за разширение на складова база и изграждане на складове за съхранение на зърно. Подробният устройствен план ще предвиди обособяване от поземления имот на урегулиран поземлен имот с площ 7346 кв.м.

Ще се предвиди застрояване с височина до 50 м., КИНТ до 2,5, плътност на застрояването до 80%, минимален процент на озеленяване – 20%, в устройствена зона за Производствени и складови дейности – с предназначение: „Производствени и складови дейности“. В урегулирания поземлен имот се предвижда изграждане на складове за съхранение на зърно – разширение на складова база.

В имота, обособен с подробен устройствен план и след смяна на предназначението му, ще се изградят 4 склада за съхранение на зърно. Всеки от складовете ще е с РЗП около 500 кв.м. с метална носеща конструкция и ограждащи стени от сандвич панели. Предвидена е и открита бетонна площадка за товаро-разтоварни дейности и временно съхранение на селскостопанска продукция.

За обслужване на имота се използва съществуващ общински път, западно от имота. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни /разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон.

Предвиденият урегулиран поземлен имот граничи с поземлен имот № 12259.793.2, собственост на възложителя, в който е изградена складова база за съхранение на зърно. Разширяването на дейността на дружеството, налага изграждане на допълнителни съоръжения за съхранение на зърно, като най-целесъобразно е това да бъде реализирано в близост до съществуващата база. Горното обуславя нуждата от промяна на предназначението на поземлен имот № 12259.793.1.

Инвестиционното предложение ще се реализира след промяна на предназначението на земята, въз основа на влязъл в сила ПУП – ПРЗ и Разрешение за строеж.

4. Координати на площадката:

№	X, м	Y, м
1	4785628.35	346315.22

2	4785657.21	346396.03
3	4785463.44	346349.06
4	4785467.84	346331.96

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

За осъществяване на инвестиционното предложение ще бъде използван собствен имот, който е предназначен за земеделско ползване – Пасище. Категория на земята – четвърта. Преди да бъде реализирано инвестиционното предложение, ще се извърши промяна на предназначението на имота.

Реализацията на инвестиционното предложение изисква захранване на имота с ел. енергия и вода, поради което ще бъде присъединен към водопроводната и електропреносна мрежа. Инвестиционното предложение не е свързано със заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти или съоръжения, които могат да създават опасност от замърсяване на подземни води.

6. Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране:

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

След приключване на строителните дейности, генерираните отпадъци ще бъдат извозени на общинско депо за строителни отпадъци.

При използване на обекта по предназначение – ще бъдат генерирани битови отпадъци приблизително 20,5 куб. м. на година. Същите ще бъдат събирани и извозвани до Регионално депо за неопасни битови отпадъци.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

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

8. Отпадъчни води:

При реализиране на инвестиционното предложение няма да се формират отпадъчни води. (очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по погоди (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгревна яма и др.)

При реализиране на инвестиционното предложение няма да се формират отпадъчни води. След въвеждане на обекта в експлоатация и ползването му по предназначение – формираните отпадъчни води ще бъдат заустени във водоплътна изгребна яма.

9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Не се предвижда използване на опасни химични вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация *(не е задължително за попълване)*

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведоителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

Дата: 07.12.2022г.

Уведомител: адв. Елена Митрова

*(подпис)*

ОБЛАСТНА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА

3100 ГЕОДЕЗИЯ И ТЪР. РЕГИСТРАЦИЯ, ТЕЛ: 0756 41001, 0756 41002, 0756 41003  
3101 КАРТОГРАФИЯ И ТЪР. РЕГИСТРАЦИЯ, ТЕЛ: 0756 41004, 0756 41005

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-1088601-20.09.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 12259.793.1

гр. Враца обл. 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  
14.09.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Враца, местност ПИСКАВЕЦ

Площ 7346 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 4

Координатна система: КК02005



М 1:3000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 793001

Съеди: 12259.793.2, 12259.798.5, 12259.797.12, 12259.796.9

Обственици по данни от КРНИ:

1 201054355, "ГЕНЕРАЛ АГРОХИМИКАЛИ" ООД - гр. Враца

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 158 том 8 рег. 3696 от 04.06.2016г. издаден от Служба по вписванията гр. Враца

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт за ползвка № 124 том 12 рег. 6528 от 11.08.2015г. издаден от Служба по вписванията гр. Враца

Скица № 15-1088601-20.09.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с влодящ № 01-527856-12.09.2022 г.

/Димитрина Роджева/