

# ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМИТЕ ПЛАНОВЕ

## I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице:

ЗА ДА П.А.Т. С. ЕГ 61 11 31 с адрес: гр. Враца, ул. „Г“ ат  
М. д. н. № 1.

Пълен пощенски адрес: гр. Враца 3 ул. „Б“ х Мв. д. н. № 1

Телефон, факс и e-mail: тел: 08 784 151;

Лице за контакти: адв. А. А.

## II. Резюме на предложението:

### I. Характеристика на инвестиционното предложение:

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

Предложението предвижда изработване на Подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя – п.н. 55070.18.112, Местност „Кожувица“ в землището на с. Паволче, Община Враца, с площ от 5549 кв. м. и образуване от него на 8 нови урегулирани поземлени имота за жилищно строителство и един урегулиран поземлен имот с предназначение за транспортен достъп. Имотът се намира в землището на с. Паволче, в местност „Кожувица“. Имотът граничи непосредствено с урбанизираната територия в северната част на с. Паволче и със земеделски лъг.

С подробния устройствен план от имота се обособяват осем нови урегулирани поземлени имота за нискоетажно жилищно строителство и нов урегулиран поземлен имот за транспортен достъп с проектни номера – УПИ V-112, УПИ VI-112, УПИ VII-112, УПИ VIII-112, УПИ IX-112, УПИ X-112, УПИ XI-112, УПИ XII-112 и УПИ XIII-112.

Предназначението на новите урегулирани поземлени имоти от УПИ V - 112 до УПИ XII - 112 е за малкоетажно жилищно застрояване в устройствена зона Жм. Предназначението на УПИ XIII-112 е за транспортен достъп.

Характерът на застрояването е „ниско застрояване“ съгласно чл. 23, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

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, предвиждана дълбочина на изкопите, ползване на въздух.

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на осем еднофамилни жилищни сгради. Предвижда се свободно застрояване на разстояние от страничните регулационни линии най-малко 3 метра и 5 метра от дъното на урегулираните поземлени имоти. Обособяването на урегулиран поземлен имот за транспортен достъп се налага поради спецификата на терена, който в някои участъци е стръмен и недостъпен. Инвестиционното предложение обхваща п.н. 55070.18.112, Местност „Кожувица“ в

землището на с. Паволче, Община Враца, с площ от 5549 кв. м. начин на трайно ползване нива, частна собственост, категория на земята при неполитни условия – осма. Застрояването в новообособените урегулирани поземлени имоти ще се предава с начин на застрояване – „свободно“, характер на застрояване – „ниско“ (Н до 10 м), плътност на застрояване Пл до 60%, озеленяване Оз мин. 40% и Кинт до 1,2 в устройствена зона „Жм“ с предназначение „за жилищно строителство“, както и ще се осигури транспортен достъп чрез обособяването на УПИ XIII-112 с предназначение „за транспортен достъп

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

Инвестиционното предложение няма връзки и не се кумулира с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с водоземане от повърхностни или подземни води, както и с ползване на воден обект по смисъла на Закона за водите.

Генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта ще се третират съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.

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.

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

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

След изграждане на обекта и използването му 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.

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

Нема да бъде предизвикано замърсяване и дискомфорт на околната среда.

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

При реализиране 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 ДР 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 необходимата площ за временни дейности по време на строителството:

п.н. 55070.18.112. Местност „Коювица“ в землището на с. Паволче, Община Враца, с площ от 5549 кв. м. с собственост на възложителя.

Координати на площадката:

X	Y	
1.	4782380.18	345619.14
2.	47822241.17	345631.54
3.	47823340.22	345589.98
4.	4782288.95	345681.54

На площадката не се предвижда да бъдат извършвани допълнителни дейности по време на строителството. Строителните дейности, за които ще се ползват природни ресурси като вода, пясък, чакъл и други, ще се извършват в рамките на имота, без да се налага ползване на временни площи при изграждане на обектите. Строителните отпадъци ще бъдат своевременно извозвани до депото за строителни отпадъци.

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.

Строителните дейности, за които ще се ползват природни ресурси като вода, пясък, чакъл и други, ще се извършват в рамките на имота, без да се налага ползване на временни площи при изграждане на обектите. Инвестиционното предложение не е свързано с водоземане от повърхностни или подземни води, както и с ползване на воден обект по смисъла на Закона за водите. 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.

Достъпът до новообразуваните урегулирани поземлени имоти е от съществуващ земеделски път, северно от имота. Обектите ще бъдат захранени с вода, отговаряща на изискванията на Наредба №9 от 16 март 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели. Заустването на отпадните битови води ще се осъществи във водопътни изгребни ями след получаване на съответното разрешение за строеж.

В геоложко отношение за района са характерни глинести и скални комплекси. Инженерно – геоложките условия в тези скални комплекси са добри и са подходящи за фундаране в тях на различни видове сгради.

За осъществяване на инвестиционното предложение ще бъде използван собствен имот, с начин на трайно ползване нива, осма категория. 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. Същият не е присъединен към електропреносната мрежа. Обектите ще бъдат захранени с вода, отговаряща на изискванията на Наредба №9 от 16 март 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели.

Отпадъци, които се очаква да се генерират и придвижвания за тяхното третиране:

Генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обектите ще се третират съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.

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

20 02 02 почва и камъни;

17 01 07 смеси от бетон в тухли

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

След изграждане на обекта и използването му по предназначение – генерираните битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват до регионалното депо за неопасни битови отпадъци.

Отпадъчни води: По време на извършване на строителството няма да се формират отпадъчни води.

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

Достъпът до новообразуваните урегулирани поземлени имоти е от съществуващ път северно от имота.

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

Предвижда се строителството да бъде изпътнено в 5 годишен срок. След въвеждане в експлоатация, сградите ще се използват с предназначение – за живеене. Не се предвиждат други спомагателни и/или поддържащи дейности.

6. Предлагани методи за строителство.

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на осем еднофамилни жилищни сгради. Предвижда се свободно застрояване на разстояние от страничните регулационни линии най-малко 3 метра и 5 метра от дъното на урегулираните поземлени имоти. Обособяването на урегулиран поземлен имот за транспортен достъп се налага поради спецификата на терена, който в някои участъци е стръмен и недостъпен. Предвижда се монолитно строителство, с РЗП на сградите – до 100 кв.м.

**7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:**

Имотът граничи непосредствено с урбанизирана територия - с. Паволче. Северозападна България е най-бедният регион в Европейския съюз и Република България. Поради близостта на имота до природни и исторически забележителности има засилен инвеститорски интерес и възможност за привличане не само на инвеститори, но и на млади хора, в работоспособна възраст в региона. Изграждането на жилищни сгради е възможност за развитие на региона и задържане и трайно установяване на младите хора и техните семейства във все по- бързо обезлюдяващия се край.

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 общински път и с урбанизираната територия на с. Паволче.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно – охранителни зони около водозточниците и съоръженията за питейно – битово водоснабдяване и около водозточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.: Национална екологична мрежа.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ. Най-близко разположените защитени зони са BG0000166 "Врачански Балкан", определена за опазване на природните местообитавания и дивата флора и фауна, включена в списъка със защитени зони и BG0002053, "Врачански Балкан", определена за опазване на дивите птици.

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

Не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение като добив на строителни материали, добив и пренасяне на енергия. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 8 бр. еднофамилни жилищни сгради, с РЗП до 100 кв. м., които ще бъдат присъединени към водопроводната и електропреносната мрежа на с. Паволче. Съгласно изискванията на чл.87, ал.1 от ЗУТ, билговите отпадъчни воли, след реализиране на инвестиционното предложение, не се изустват във водопътни изреби ями, отговарящи на техническите и санитарно - хигиенни изисквания.

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

Инвестиционното предложение 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;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, както и съседните имоти, повече от 10г. не се ползват за земеделски нужди и представляват пустеещи територии.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Няма в близост до имота.

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;

ПП „Врачански Балкан“

6. засегнати елементи на Националната екологична мрежа;

Няма засегнати елементи на Националната екологична мрежа.

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 защитени 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 или исторически ценности, както и минералното разнообразие.

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).

Няма такова.

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 такова.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Няма.

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

Не се очаква.

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

Няма.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Инертните строителни материали, като трошен камък, баластра пясък и др. не замърсяват околната среда, оставяйки в земната основа те повишават физическите и механичните ѝ показатели без да я замърсяват. Намаляването на относителния дял CO от инертни материали единствено ще намали разходите на строителя за такива материали. При добра организация на строителния процес, добро съхранение на строителните материали и добро съхранение и разделно събиране на строителните отпадъци строителя може да намали генерирането на CO драстично и съответно да повиши относителния дял на оплотворените отпадъци, което ще намали разходите му за материали и за управление на отпадъците.

10. Гранди риничен 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. Заустването на отпадните води ще се осъществява в въздушни изгребни ями, отговарящи на техническите и санитарно - хигиенни изисквания. Електрозахранването ще се осъществи чрез присъединяването му към електропреносната мрежа. След изграждане на обекта и използването му по предназначение, генерираните отпадъци ще са смесени битови отпадъци с код 20 03 01, които ще бъдат събирани в контейнери за битови отпадъци и извозвани на РДНО - Враца. 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 / 1 1 2024

Подпис: [Signature]