

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. 32.02-16/22.4.2026 г. Бърговско наименование и седалище.

Ивелин [REDACTED] Божинов, с ЕГН [REDACTED], с л.к. [REDACTED], с постоянен адрес – обл. Враца, общ. Враца, гр. Враца, ул. „Подбалканска“ №49, ап. 5.

2. Пълен пощенски адрес:

гр. Враца 3000, ул. „Подбалканска“ №49, ап. 5.

3. Телефон, факс и e-mail.

Тел: 0886 84 77 51; e-mail: elenamihova@abv.bg

4. Лице за контакти:

Адв. Елена Михова

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;

Промяна на предназначението на п.и. 15014.81.43, местност „Балкана” в землището на с. Главаци, общ. Криводол и образуване от него на урегулиран поземлен имот с площ 4599 кв.м. с предназначение „за жилищно строителство“ за изграждане на 7 бр. еднофамилни жилищни сгради за сезонно ползване, не свързани, свободно стоящи.

Инвестиционното предложение предвижда промяна на предназначението на п.и. 15014.81.43, местност „Балкана” в землището на с. Главаци, общ. Криводол и образуване от него на урегулиран поземлен имот с площ 4599 кв.м. с предназначение „за жилищно строителство“ за изграждане на 7 бр. еднофамилни жилищни сгради за сезонно ползване, не свързани, свободно стоящи.

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. 15014.81.43, местност „Балкана” в землището на с. Главаци, общ. Криводол с площ 4599 кв.м., с трайно предназначение на територията: ЗЕМЕДЕЛСКА, с начин на трайно ползване: Пасище; шеста категория. Целта на изготвяне на подробния устройствен план е промяна на предназначението на п.и. 15014.81.43, местност „Балкана” в землището на с. Главаци, общ. Криводол с площ 4599 кв.м. и обособяване на урегулиран поземлен имот с предназначение „за жилищно

строителство“ за изграждане на 7 бр. самостоятелни еднофамилни жилищни сгради за сезонно ползване, не свързани, свободно стоящи. Достъпът до новия урегулиран поземлен имот е през п.и. 15014.81.424 – НТП – за друг поземлен имот за движение и транспорт, западно от имота. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Строителството ще бъде реализирано от сглобяеми метални конструкции със сандвич панели върху бетонова основа.

Подробният устройствен план ще предвиди обособяване от поземления имот на урегулиран поземлен имот с площ 4599 кв.м.

Ще се предвиди застрояване с височина до 10 м., КИНТ до 1.2, плътност на застрояването до 60%. Еднофамилните жилищни сгради ще бъдат с РЗП от около 150 кв. м. Всяка. Отпадните битови води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями. Предназначението на обектите е за лично ползване.

За обслужване на имота се използва п.и. 15014.81.424 – НТП – за друг поземлен имот за движение и транспорт, западно от имота. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

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

Предвиденият урегулиран поземлен имот граничи с п.и. 15014.81.22, местност „Мътница“ в землището на с. Главаци, общ. Криводол, който имот също е собственост на възложителя – Ивелин Ивайлов Божинов. За имота е изготвен Подробен устройствен план и е променено предназначението му, като е обособен урегулиран поземлен имот с площ 1414 кв.м. с предназначение „за производствени и складови дейности“ за изграждане на цех за производство на пчелен мед.

В имота, след смяна на предназначението му, се извършва добиване и бутилиране на пчелен мед. Дейностите се извършват в съществуващ склад за инвентарни материали, разположен в имота. С новото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на 7 бр. жилищни сгради за лично ползване от семейството на възложителя. Строителството ще се реализира след изготвяне на инвестиционни проекти по съответните части и издаване на Разрешение за строеж.

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 – Пасище. Преди да бъде реализирано инвестиционното предложение, ще се извърши промяна на предназначението на имота, с площ от 4599 кв.м..

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.

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.

1. Координати на площадката:

Координатите на площадката са изчерпателно посочени в 23 точки, определящи границите на поземления имот в приложената скица № 15-394126-17.03.2026г. от Служба по Кадастър – Враца.

Координати на площадката:

X	Y
4796299.56	327898.57
4796298.33	327897.34
4796295.78	327894.79
4796288.39	327886.72
4796286.89	327888.10
4796283.87	327890.08

4796248.30	327880.25
4796248.18	327880.16
4796172.14	327993.26
4796162.05	327975.53
4796126.04	327996.01
4796144.51	328028.49
4796155.32	328022.35
4796175.24	328057.37
4796194.96	328051.91
4796209.42	328036.70
4796201.61	328008.47
4796215.86	328004.53
4796211.94	327989.53
4796175.71	327999.55
4796174.34	327997.14
4796246.84	327889.31
4796255.06	327886.27

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.

Еднофамилните жилищни сгради ще бъдат с общо РЗП от около 1000 кв. м. или всяка една с РЗП около 150 кв.м. Предвижда се строителството да бъде изпълнено от сглобяеми метални конструкции със сандвич панели върху бетонова основа. Отпадните битови води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями. Предназначението на обектите е 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.

Достъпът до новия урегулиран поземлен имот е през п.и.15014.81.424 – НТП – поземлен имот за движение и транспорт, западно от имота. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

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 от сглобяеми метални конструкции със сандвич панели върху бетонова основа.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Предвиденият урегулиран поземлен имот граничи с п.и. 15014.81.22, местност „Мътница” в землището на с. Главаци, общ. Криводол, който имот също е собственост на възложителя – Ивелин Ивайлов Божинов. В имота е изграден цех за производство на пчелен мед. Цялото семейство на възложителя е заето в семейния бизнес за производство на пчелен мед. С оглед естеството на семейния бизнес и непрекъснатия цикъл на работа е целесъобразно семейството да разполага със сезонни жилища в района, в който работи. Предвидените жилищни сгради ще се ползват от семейството на възложителя за живеене през пролетно – летния сезон.

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:

№ 15014.81.44, с предназначение – пасище – частна собственост на възложителя,

№ 15014.81.22, с предназначение – друг вид производствен, складов обект, частна собственост на възложителя;

№ 15014.19.199 – общински път.

№ 15014.81.424, с предназначение – урбанизирана територия за движение и транспорт, собственост на възложителя.

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 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.

Незначително.

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”, възможност за ефективно намаляване на въздействията е налице при спазване на мерките, предвидени в ПУРН 2016-2021г.

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

адв. Елена Михова