Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от
Наредбата за ОВОС

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - ВРАЦА

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от **Камелия Стоянова**

община Мездра, гр. Мездра,

телефон за контакт :

email: kameliya1995stoyanova@gmail.com

Лице за контакти: **Камелия Стоянова**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **Камелия Стоянова в качеството си на възложител** има следното инвестиционно предложение:

Изработване на П**одробен устройствен план – план за застрояване** (ПУП – ПЗ) за промяна на предназначението на земеделска земя **за изграждане на с**кладова сграда „Склад за строителни материали“ в обхвата на поземлен имот - **ПИ с идентификатор 47714.15.292 по КККР на гр. Мездра , община Мездра, област Враца, одобрени със Заповед № РД–18-1097/11.05.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК , собственост на Камелия Руменова Стоянова ,** съгласно Договор за продажба на недвижим имот – общинска собственост от 17.02.2023 г., вписан в СВ – Мездра с вх. № 274/26.02.2023 г., Акт № 169, том I, имотна партида 71591

Землище: **гр. Мездра**, община Мездра

Местност: **„Садината“**

Вид територия: **Земеделска**

Имота е с начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих(съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**

Площ на имота: **2040 кв.м.**

Категория: **7**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение предвижда изработване на ПУП – ПЗ за промяна предназначението на земеделската земя с цел застрояване на **„Сграда за строителни материали“ .**

Строителството ще се извърши в поземлен имот **ПИ с идентификатор 47714.15.292 с площ от 2040 кв.м.** , находящ се в местността „ Садината“ , землище на гр. Мездра , община Мездра, област Враца.

При реализацията на предложението ще се спазват разпоредбите на ЗУТ.

Имота е разположен на около 65 м. северозападно от урбанизираната територия на гр. Мездра и транспортния достъп до него ще се осъществи по граничещи с него стопански пътища с идентификатори 47714.15.980 и 47714.15-974, поради което не се налага проектиране и изграждане на нови пътища.

По предвижданията на действащия ОУП на община Мездра, поземления имот, предмет на инвестиционното предложение попада в зона „Ов“ (Рекреационна устройствена зона за вилен отдих).

Съгласно текстовата част на ОУП, се допуска промяна на предназначението на отделни имоти въз основа на отделен ПУП с определени в него конкретните параметри на застрояването и функционалното отреждане на имотите.

Във връзка с разпоредбите на чл.59, ал.1 и чл.103, ал.4 от ЗУТ **се налага** изменение на Общия устройствен план на община Мездра в частта на имота, предмет на инвестиционното намерение за промяна на устройствената зона като „Чисто производствена“ (Пч), допускаща реализиране на инвестиционното намерение на Възложителя.

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от 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:

Основните процеси в склада за строителни материали се разделят на няколко ключови етапа:

Разтоварване:

Използване на специализирана техника (мотокари, кранове) за тежки палети, арматура и насипни материали.

Складиране и съхранение:

Разпределяне на материалите според техните характеристики:

Открити площи:

За материали, устойчиви на атмосферни влияния (тухли, керемиди, арматура, бетонови изделия).

Закрити сухи складове:

За влагочувствителни материали (цимент, гипс, сухи строителни смеси, гипсокартон, дървесен материал).

Оптимизация на пространството:

Използване на конзолни стелажи за дългомерни товари (тръби, профили, греди) и палетни стелажи за стандартни товари.

Управление на наличностите , експедиция и транспорт

Товарене: Натоварване на камиони (често оборудвани с кран/миксер или падащ борд) по предварително планиран маршрут.

Застроена площ на обекта: около 200 до 250 кв.м.

Транспортен достъп :

Имота е разположен на около 65 м. северозападно от урбанизираната територия на гр. Мездра и транспортния достъп до него ще се осъществи по граничещи с него стопански пътища с идентификатори 47714.15.980 и 47714.15-974, поради което не се налага проектиране и изграждане на нови пътища.

Ел захранване:

Присъединяването към електропреносната мрежа ще бъде извършено съгласно предписанията на ЧЕЗ Електроразпределение България, съгласно действащата нормативна уредба.

В и К :

Водоснабдяване на имота – не се налага .

Изкопните земни маси ще се депонират на временна площадка на територията на имота, след което ще се използват за обратна засипка , подравняване и вертикална планировка .

Не се налага ползване на взрив .

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:

Няма връзка със съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в

обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Местоположение:

гр. Мездра, община Мездра, област Враца, местността „ Садината“ поземлен имот ПИ с идентификатор 47714.15.292 по КККР на гр. Мездра , със следните координати :

Координати на точки за имот номер15.292

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	1	4780835.330	353722.494	Липсва информация
2	2	4780835.932	353720.784	Липсва информация
3	3	4780836.516	353719.131	Липсва информация
4	4	4780858.796	353656.035	Липсва информация
5	6	4780826.048	353647.024	Липсва информация
6	8	4780825.716	353647.394	Липсва информация
7	10	4780825.072	353650.952	Липсва информация
8	11	4780814.779	353703.266	Липсва информация
9	13	4780812.177	353715.828	Липсва информация

собственост на възложителя - **Камелия Руменова Стоянова**, съгласно Договор за продажба на недвижим имот –общинска собственост от 17.02.2023 г. , вписан в СВ – РС Мездра с вх.рег. № 274 / 26.02.2023г. Акт № 169, том I, имотна партида 71591 .

На възложителят не е известно наличие на елементи на националната екологична мрежа в имота, включително и в близост до имота.

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

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителството ще се използват строителни материали и съществуващи общи инженерни мрежи в района.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Не се очакват вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

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

На площадката ще се предвидят обособени зони, ясно маркирани места и контейнери за разделно събиране на отделните потоци отпадъци.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (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 изгребна яма и др.)

Обектът няма да бъзе водоснабден и не се очаква формиране на отпадни води.

10. 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 очаква да бъдат налични опасни химически вещества.

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

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

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

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

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 уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

5. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. ☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Уведомител

Дата: 12.10.2026г.

(подпис)