



ОБЩИНА ВРАЦА

гр. Враца 3000, ул. "Стефанаки Савов" № 6, тел. 092/624581, факс 092/627085, e-mail: obshtinavr@b-trust.org

ДО
Г-ЖА ЕЛЕНА АЛЪШЕВА ПАВЛОВА
УПРАВИТЕЛ НА „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД
УЛ. „МАВРОВЕЦ“ № 28
РАЙОН ВИТОША
ОБЩИНА СТОЛИЧНА
ГР. СОФИЯ П.К. 1415

2600-272/11
31.10.21

Относно: Провеждане на консултации и становище по Задание за обхват и съдържание на ДОВОС за инвестиционно предложение „Смяна на предназначение на земеделска земя ПИ № 009048, ПИ № 009049, ПИ №009050, ПИ № 009053, ПИ № 009071, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца и обединяването им в нов УПИ, с оглед изграждане на вилно селище.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПАВЛОВА,

Във връзка с постъпило в Община Враца Ваше писмо с вх. № 2600-272/27.10.23г., за становище по Задание за обхват и съдържание на ДОВОС за инвестиционно предложение „Смяна на предназначение на земеделска земя ПИ № 009048, ПИ № 009049, ПИ №009050, ПИ № 009053, ПИ № 009071, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца и обединяването им в нов УПИ, с оглед изграждане на вилно селище, Ви уведомявам, че след преглед на внесената документация, обхватът, съдържанието и формата на Задание за доклад са в изпълнение изискванията на чл. 9, ал. 1 и чл. 10, ал.3 на Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (обн.ДВ, бр.25/2003 г., посл. изм. и доп. бр. 3/05.01.18 г.) (Наредба за ОВОС).

Реализацията на инвестиционното предложение по представеното Задание за обхват и съдържание на ДОВОС ще се осъществи в имот с номер 009048 /собственост на „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД/ - находящ се в местността „Гарванец“ в землището на село Згориград. Граничните му имоти са с номера 009049, 009050, 009071 и 009053, като начинът на трайно ползване (НТП) на имоти 009048 и 009071 е „Ливада“, а на останалите е - „Други територии заети от селското стопанство“. Имотите са собственост на община Враца, която с Протокол № 25 от 29.06.2022 г., Решение № 416, възлага на „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“

ЕООД да проведе процедура за промяна предназначението им. Разглежданите в настоящото инвестиционно предложение имоти са разположени в близост до природен парк (ПП) „Врачански Балкан“, резерват (Р) „Врачански карст“ и защитена местност (ЗМ) „Падините“, намиращи се съответно на около 20 м северно и северозападно за природния парк и защитената местност, и 50-70 м, също северно и северозападно за резервата.

Към настоящият момент на територията на имотите не се развиват дейности, в миналото е бил разположен басейн „Лидо Венеция“, който е добре познат на врачани и на гостите на града. Мястото е било изградено с цел отмора и отдих на открито край реката. Намерението е да се възобнови тази дейност, като се планира промяна в подробният устройствен план, при което ще се извърши обединяване на гореописаните имоти в ново УПИ с обща площ от 12 857 дка. Предвижда се в него да бъде изградено вилно екоселище, което да бъде изпълнено от индивидуални сгради и/или редови къщи. Идейният проект включва следните обекти: 3 бр. едноетажни вили - 50 м², 7 бр. двуетажни вили – 100 м², 3 броя двуетажни вили - 197 м², обслужваща сграда – ЗП 360 м², паркинг с 23 паркоместа, 2 бр. открити басейни – 130 м² и 60 м², чешма, детска площадка, фитнес зона на открито, кафе-клуб – 50 м² и ПСОВ.

Теренът предвиден за изграждане на еко селище обхваща имоти с начин на трайно ползване : друга селскостопанска територия и „ливади“, вид на територия: „земеделска“. В резултат от неизползването им по предназначение, в тях се развиват сукцесионни процеси - обрастване с тревна рудерална растителност, храсти и групи дървета. На имот ПИ 009053 има изоставени бетонни плувни басейни, които са разрушени и също обрасли с тревна растителност.

Инвестиционното предложение предвижда изграждането на еко селище, което ще се състои от вили, обслужваща зона, места за спорт и развлечение (басейни, детска площадка). Реализацията на предвидения обект ще промени визуално и функционално съществуващия ландшафт върху имотите. Имотите са отредени за ливади и ниви, но не се експлоатират като такива, в миналото са били от клас „антропогенизирани“, тип „рекреационен“ ландшафт, но в резултат от изоставяне на имотите и настъпилата липса на антропогенно присъствие са започнали вторични, прогресивни, природни сукцесионни процеси. Така от клас „антропогенизирани“, тип „рекреационен“, постепенно в имотите се формира клас „условно естествени“, тип „горско стопански“ ландшафт. След реализацията на инвестиционното предложение, в резултат на антропогенната дейност, той отново ще бъде променен в клас „антропогенизирани“, тип „рекреационен“ ландшафт.

Проекта ще цели съхраняване на природните дадености (дървета, естествения наклон на терена) и хармоничното включване на новите елементи на антропогенния ландшафт към тях, чрез използване на естествени материали и подходящо архитектурно оформление.

Инвестиционното предложение цели създаване на благоприятни условия за отдих и туризъм в максимално запазена естествена обстановка и състояние на заобикалящата околна среда.

Реализацията на ИП на избраното местоположение - в близост до гр. Враца, и благоприятните му природни дадености ще допринесат за повишаване туристическата атрактивност на местността, което е в съответствие и с една от целите за развитие на туризма в района.

На основание констатираните положителни мерки, Община Враца изразява положително становище по така представеното Задание за обхват и съдържание на ДОВОС за инвестиционно предложение „Смяна на предназначение на земеделска земя ПИ № 009048, ПИ № 009049, ПИ №009050, ПИ № 009053, ПИ № 009071, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца и обединяването им в нов УПИ, с оглед изграждане на вилно селище.

Изграждането на ваканционния комплекс ще създаде нови работни места и ще допринесе за развитието на туризма в района.

С уважение,

ИНЖ. ЦВЕТАН СТОЙЧКОВ

Вр ИД Кмет на Община Враца

Съгласно Решение № 1040/12.10.2023 г. на Обс-Враца

