

## О Б Я В А

от

**РАДОСЛАВ НАЙДЕНОВ -**

**Кмет на община Берковица**

(име на инвеститора/физическо или юридическо лице)

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии (обн. ДВ бр. 25/2003 г.)

### УВЕДОМЯВАМЕ:

Всички заинтересовани физически и юридически лица, че имаме инвестиционно предложение „Изменение на ОУП на община Берковица и ПУП-ПРЗ за ПИ 47723.28.465, местност „Тутмата“, село Мездрей, община Берковица с промяна на предназначението за „Техническа инфраструктура”

Всички, които желаят да изразят мнения и становища могат да го направят писмено в община Берковица, пл. “Йордан Радичков” № 4, п.код. 3500 или в РИОСВ - Монтана, ул. “Юлиус Ирасек” № 4, гр. Монтана, пощенски код 3400.

#### Характеристика на инвестиционното предложение:

##### **1. Резюме на предложението**

ПУП е изготвен в съответствие с предвиденото изменение на ОУП на община Берковица за собствения поземлен имот на община Берковица ПИ 47723.28.465, местност „Тутмата“, село Мездрей, община Берковица на основание чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията и съгласно Решение № 1431 от Протокол № 69/26.04.2023 г. на Общински съвет – Берковица за допускане на процедурата по изменение.

*(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:**

##### **Изменение на ОУП**

Изменението на ОУП на община Берковица касае горепосочения имот в землище с. Мездрей, местност „Тутмата“, който понастоящем представлява земеделски имот с начин на трайно ползване – друга земеделска земя, шеста категория. Инвестиционното намерение включва промяна предназначението на имота за техническа инфраструктура, която и понастоящем се намира в имота, но отразяване не е извършено, поради което същия е останал като земеделска земя. Устройствената зона на разглежданата територия към момента е смесена, като в съседство от изток се намират имоти за производствени дейности – бивша оранжерия. Имотът в свободен терен с добри климатични условия, добра видимост, наличие на транспортен достъп, възможности за

присъединяване към мрежите на експлоатационните дружества.

Проектът за изменение на ОУП е изготвен в границите на структурната единица в частта около и единствено за имот: ПИ 47723.28.465, м. „Тутмата”, с. Мездрей, като промяната на неговото предназначение е свързана с конкретизиране на устройствено предвиждане – терен за инженерна (техническа) инфраструктура през която с право на преминаване да се осигури достъп на имотите от изток, какъвто към момента не е регламентиран, макар че винаги е ползван настоящия имот за целта.

Изменението на ОУП на община Берковица и за горепосочения имот е изработено еднофазно, във фаза „Окончателен протокол”.

Параметрите за тази устройствена зона са, съгласно действащата нормативна уредба:

- Индекс Тии;
- Плътност на застрояване – до 60 %;
- Кинт – не се нормира;
- Озеленяване – 20 %;
- Максимална височина – не се нормира;
- Начин на застрояване – не се нормира и не се указва.

### **ПУП -ПРЗ**

По действащия ОУП на община Берковица ПИ 47723.28.465, местност „Тутмата”, село Мездрей, община Берковица е с трайно предназначение на територията – земеделска земя и начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, категория шеста. Имотът е с обща площ 2029 кв.м. и е извън регулация, но в близост до Републикански път София-Монтана. Имотът от запад граничи с общински полски път. От север – със земеделски имот, от изток с имоти – бивша оранжерия, от юг граница е преотреден за производствени дейности общински имот за компостираща инсталация.

ПУП се изготвя в обхват за имот 47723.28.465, местност „Тутмата”, село Мездрей, който се преотрежда от земеделска земя „За техническа инфраструктура” Кадастралните граници по външните очертания на имота се запазват без изменение.

С ПУП-ПР се предвижда нов начин на ползване на новообразувания имот, чрез обособяването му в имот за неземеделски нужди и преотреждането му за „За инженерна (техническа) инфраструктура”

Определят се в съответствие с предвижданията на ОУП параметри за зона Тии – терени за инженерна инфраструктура при условията на третиране на смесено предназначение на новообразувания ПИ за нуждите на инвестиционните намерения на собственика и основните предвиждания с изменението на ОУП на община Берковица.

Показателите за застрояване се определят спрямо характерните за Тии дейности, определени с указанията в ОУПО Берковица и Наредба 7 на МРРБ общи правила, предвид новото предназначение на имота, както следва:

- Плътност на застрояване – до 60 %;
- Кинт – не се нормира;
- Озеленяване – 20 %;
- Максимална височина – не се нормира;
- Начин на застрояване – не се нормира и не се указва

В резултат, застрояването на третирания нов преотреден ПИ не се нормира, а само се указва новото предназначение на имота с параметрите на ОУПО Берковица и спецификата на неговото предназначение.

Предвидено е местоположението на част от 96 кв. м. от терена на имота за осигуряване на достъп с право на преминаване, след преотреждането на същия за имотите за производствени дейности, източно от него.

**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

**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)*

село Мездрея, община Берковица, ПИ с идентификатор 47723.28.465 по КККР на село Мездрея, община Берковица

**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)*

Неприложимо

**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:**

Неприложимо

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

Неприложимо

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

няма

**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.)*

Неприложимо

**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)*

Неприложимо