



О Б Щ И Н А К Н Е Ж А

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007
E-mail: obstina_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

С Ъ О Б Щ Е Н И Е

Община Кнежа съобщава на всички заинтересувани лица, че съгласно чл. 6, ал. 9 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, е осигурен обществен достъп до информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционно предложение за: "Изграждане на административно-делова сграда с хотел", в ПИ №. 37376.748.106, местност „Трите декара“, землището на гр. Кнежа, общ. Кнежа”.

Информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС по Приложение №2 към чл.6 от Наредбата условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда е поставена на интернет страницата на община Кнежа и на информационното табло в сградата на общината за периода от 03.08.2022г. до 18.08.2022г. В този срок заинтересованите лица могат да подават писмени становища, които да бъдат взети предвид при издаване на Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за горното инвестиционно предложение.

Документацията е заведена с вх. № ЕД 04-653/02.08.2022 год. в деловодството на Община Кнежа и е на разположение на интересуващите се всеки работен ден от 08.30 часа до до 17.00 часа в стая № 307 на Община Кнежа

Становищата се приемат в „Общински център за услуги и информация на гражданите“ в сградата на Община Кнежа.



Приложение № 2 към чл. 6 (Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.) на *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (загл. Изм. – ДВ, бл. 3 от 2006 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище:

ЕТ „Светлин Илчовски“, ЕИК 816011216, гр. Кнежа, ул. „Солун“ №11,

2. Пълен пощенски адрес.

ЕТ „Светлин Илчовски“, гр. Кнежа, ул. „Солун“ №11

3. Телефон, факс и e-mail: 0886 055555

4. Лице за контакти - Пламен Чуларски - 0886 055555

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;

Инвестиционното предложение ще се осъществи в ПИ 37376.748.106, местност „Трите декара“ по КККР на гр. Кнежа. Имотът е с площ 21 0484 кв.м, начинът му на трайно ползване е „За стопански двор“.

Новата сграда ще се ситира на мястото на предвидени за премахване, съществуващи сгради с идентификатори 37376.748.106.4 и 37376.748.106.5. Новият обект ще се изгради върху Застроена площ от 700 кв.м и РЗП до 2000 кв.м. Сградата ще има сутерен и три надземни нива с височина до 12м. Функционално ще са обособени две основни части: административно-делова и хотелска част със снек-бар и обслужващи помещения. В административно-деловата част на сградата ще са разположени: кабинети за управителя и обслужващите отдели на фирмата Възложител, санитарни помещения, архив, сървърно и обслужващи помещения. Хотелската част ще се състои от: шест хотелски стаи и два апартамента, зала за хранене към снек-бара, топла кухня с подготвителни и складови помещения, дегустационна за вино, спа и фитнес зона, офис за администратора, перално и сушилно помещение за спално бельо и др. Паркоместата за новопредвидената сграда ще бъдат осигурени на съществуващите паркинги в имота.

Хотелската част ще разполага с до 26 легла, а снек-бара с до 40 места. Целият обект се предвижда да бъде обслужван от 12 души персонал.

Към настоящия момент имотът е застроен с обслужващи и складови сгради. Изградена е подземна и надземна инфраструктура: водоснабдяване, електрозахранване и газоснабдяване. Граничи с пътища с трайна настилка – улици „Ильо войвода“ и „Г. Димитров“. В тази част от населеното място няма изградена дъждовна и битово-фекална канализация. Битово-фекалните, отпадни води от новата сграда ще се заустват в новопредвидена подземна, водоплътна изгребна яма с проектен обем 30 куб.м. Дъждовните води ще попиват в зелените площи.

Дълбочината на изкопите при осъществяване на инвестиционното предложение ще бъде до 3,5м. Взрив няма да се използва.

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

ПИ с идентификатор 37376.748.106 се намира в гр. Кнежа, област Плевен, м. „Трите декара“ и е част от територията на бивш стопански двор. Съгласно чл.1, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, стопанските дворове на ТКЗС и ДЗС, застроените стопански дворове имат статут на урбанизирани територии.

Съгласно приетият през 2017г. ОУП на Община Кнежа, територията на ПИ 37376.748.106, попада в проектните строителни граници на града и е определена за производствени дейности.

На 01.04.2022г. е издадена Виза за проектиране на Триетажна, административно-делова сграда с хотел от Главния архитект на община Кнежа.

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

По време на строителството няма да се използват повърхностни или подземни води. При изграждането и при експлоатацията на обекта ще се използва вода от водопроводната мрежа на селището, с която е свързана площадката на ИП. По време на експлоатацията при пълен капацитет на обекта за питейно-битови нужди ще са нужни до 7,3 куб.м/дн вода. За противопожарни нужди се предвиждат 10л/сек вода.

Изкопната дейност при строителството ще достига до 3.5м дълбочина върху 700кв.м площ като генерираните земни маси ще се използват за обратен насип и за вертикална планировка на площадката.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

При премахването на двете съществуващи сгради 37376.748.106.4 и 37376.748.106.5, а също и при изграждането на новата ще се формират строителни отпадъци, които ще се събират разделно в контейнери за строителни отпадъци и ще се извозват по силата на договор с лицензирана фирма към съответното регионално депо. Земните маси от изкопната дейност ще се ползват за обратен насип и за вертикална планировка на площадката. При експлоатацията ще има битови отпадъци – хранителни, хартиени, пластмасови, стъклени, които ще се събират разделно без да се третират на територията на площадката и ще бъдат извозвани от лицензирана фирма.

Очаквани отпадъци по кодове при разрушаване и ново строителство:

170101 – бетон
170102 – тухли
170103 – керемиди, плочки и керамични изделия
170201 – дървесина
170202 – стъкло
170411 – кабели
170504 – почва и камъни, различни от упоменатите в 170503
170904 – смесени отпадъци от строителство и събаряне
170405 – желязо и стомана
170904 – смесени отпадъци, замазки

Очаквани отпадъци по кодове при експлоатация на новопредвидения обект:

200101 – хартия и картон
200102 – стъкло
200108 – биоразградими от кухня
200125 – хранителни масла и мазнини
200139 – пластмаси
200301 – смесени битови

Очакваното количество отпадъци от 12 души персонал е около 12.2 куб.м/год. Отпадъците от посетителите на обекта ще варират в зависимост от заетостта на хотелската част като се очаква да не надвишат 25куб.м/год. Количеството на отпадните битово-фекални води ще бъде до 6.6 куб.м/ден.

С разработването на инвестиционните проекти за новопредвидената сграда ще се изготвят: План за безопасност и здраве (ПБЗ) и План за управление на строителните отпадъци (ПУСО) в т.ч. и за предвидените за разрушаване съществуващи сгради. На база изготвените количествени сметки по всички видове СМР в проектите по част ПУСО ще бъдат описани генерираните отпадъци по кодове и съответните количества в т.ч. и предвидените за рециклиране и обратно вграждане в новия обект. Така разработените проекти подлежат на съгласуване и одобряване от компетентните инстанции преди издаване на Разрешение за строеж.

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

По време на реализацията на ИП ще има замърсяване на въздуха с прахови частици от събарянето на сградите, а също и шум от работата на строителната техника. Тези въздействия ще бъдат временни, обратими и в допустимите норми.

При експлоатацията на обекта източник на замърсяване на атмосферния въздух ще бъдат автомобилите на персонала и посетителите на обекта, което не се очаква да доведе до превишаване на нормативите за изпускане на въглероден диоксид в атмосферата.

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

Естеството на инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и бедствия. Обектът ще бъде изпълнен съобразно изискванията на Наредба № 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

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.

Реализирането на ИП и експлоатацията на новия обект не се очаква да окажат неблагоприятно въздействие или да създадат риск за човешкото здраве.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Площадката на ИП обхваща територията на ПИ 37376.748.106, м. „Трите декара“ в землището на гр. Кнежа, област Плевен. Всички дейности по време на строителството ще се осъществяват в границите на площадката без да са необходими допълнителни за тази цел 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.

Офисната част на новия обект ще се използва от инвеститора за административната дейност на фирмата с всички необходими за тази цел помещения - кабинети, архив, съвърно помещение и санитарни помещения.

Хотелската част ще се състои от шест хотелски стаи и два апартамента, зала за хранене към снec-бара, топла кухня с подготвителни и складови помещения, дегустационна за вино, спа и фитнес зона, офис за администратора, перално и сушилно помещение за спално бельо. Тази част ще разполага с до 26 легла, а снec-бара с до 40 места.

Целият обект ще бъде обслужван от 12 души персонал.

Новото ИП не предвижда използването на процеси и съоръжения с опасни вещества, посочени в приложение №3 на ЗООС.

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

Пътната инфраструктура няма да се променя, тъй като съществуващата е удобна и достатъчна за обслужване на новия обект. Достъпът до имота е от ул. „Г.Димитров“, минаваща по югоизточната му граница.

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

ИП предвижда преди започване на строителството разрушаване на две съществуващи на площадката сгради с идентификатори 37376.748.106.4 и 37376.748.106.5. След извозване на генерираните отпадъци и разчистване на площадката ще започне изкопната дейност като земните маси ще останат в границите на имота за по-късна употреба при обратния насип и подравняването на терена. Изграждането и въвеждането в експлоатация на целия обект ще е на един етап.

Всички тези дейности се планира да приключат за 24 месеца. На този етап инвеститорът не предвижда закриване и последващо използване на обекта.

6. Предлагани методи за строителство.

Новият обект ще се изпълни с монолитна, стоманобетонова конструкция. Фасадните и преградни стени ще са неносещи, тухлени. Фасадните изолации ще са от негорима, каменна вата. Покривите ще бъдат скатни с покритие от ламарина. Дограмата ще бъде алуминиева с прекъснат термомост.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

ИП е пряко свързано с политиката за по-нататъшно развитие на бизнеса на фирма ЕТ „Светлин Илчовски“. В офисната част ще се помещава представителството на фирмата, а хотелската част ще се използва за посрещане на гости и клиенти на фирмата и за провеждането на фирмени събития.

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.

Прилагаме :

- Скица и координати от СГКК на граничните точки на площадката
- Извадка от ОУП на гр. Кнежа
- Виза за проектиране
- Извадка от Google с обхват на ПИ 37376.748.106 и прилежащите територии

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Площадката на ИП е част от бивш стопански двор. Територията на площадката и съседните на северозапад и североизток имоти от същия стопански двор са отредени за производствена устройствена зона според ОУП на Община Кнежа. На югоизток и юг граничи с уличната мрежа на гр.Кнежа – ул.“Г. Димитров” и ул.“Ильо войвода”. На юг от имота е урбанизираната територия на града, застроена с жилищни сгради.

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.

Площадката на ИП не засяга защитени зони и елементи на Националната екологична мрежа. Най-близко разположената защитена зона / на 3км / е 33 Конунски дол BG 0000627 по директивата за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в имот с почти напълно изградена техническа инфраструктура: водоснабдяване, електро захранване, газоснабдяване. В тази част от населеното място няма изградена канализация, по тази причина се налага в имота да се изгради водоплътна, изгребна яма за битово-фекалните отпадъци. Дъждовните води ще попиват в зелените площи на имота.

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

За инвестиционното предложение има издадена виза „За проектиране на триетажна административна сграда с хотел“ от Гл. арх. на гр. Кнежа. След одобряване на инвестиционните проекти и издаване на разрешение за строеж от община Кнежа може да започне изграждането на новия обект като други разрешителни в случая не са необходими.

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;

Територията на площадката на ИП е част от бивш стопански двор. Съгласно чл.1, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи , стопанските дворове на ТКЗС и ДЗС,

застроените стопански дворове имат статут на урбанизирани територии. Приетият ОУП на Община Кнежа територията на ПИ 37376.748.106 е определена за производствени дейности.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Площадката на ИП не е в близост до водни басейни, речни устия или мочурища. Най-близкият речен участък от река Гостиля е на 1060м югоизточно от площадката.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда – няма такива в близост до площадката на ИП.

4. Планински и горски райони – не се засягат от ИП

5. Защитени със закон територии- най-близката до площадката защитена зона е 33 Конунски дол BG 0000627 по директивата за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа – такива не се засягат от ИП.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

Реализацията на ИП ще се отрази положително на ландшафта на района, създавайки красив облик с новата сграда и новосъздадените зелени площи около нея. Обекти с историческа, културна или археологическа стойност няма да бъдат засегнати.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита- Обектите, подлежащи на здравна защита са на достатъчно разстояние от площадката на ИП:

най-близката детска градина – на 730м южно от имота

най-близкото училище – на 1200м югозападно от имота

болницата – на 3км южно от имота

жилищни сгради – на 50м южно от 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 защитените територии.

Реализацията на новия обект ще е свързана с повишаване на нивото на шум и съдържанието на прахови частици в атмосферния въздух. Това въздействие ще е временно, краткотрайно и няма да окаже негативно влияние върху населението и елементите на околната среда.

При експлоатацията на обекта твърдо гориво няма да се използва, а дейностите в него са обичайните за урбанизирани територии, в които няма производствена дейност. Поради това не се очаква отрицателно въздействие върху човешкото здраве и околната среда.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Най-близката до ИП защитена зона е 33 Конунски дол BG0000627 по директивата за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Тя се намира на около 3км от площадката. Не се очаква вредно трансгранично въздействие в резултат на реализацията и експлоатацията на новия обект.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

ИП не предполага риск от големи аварии или бедствия.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Въздействието при изграждане на обекта ще е пряко, временно, без кумулативен ефект. При експлоатацията единствено ще има постоянно въздействие върху атмосферния въздух от автомобилите на персонала и посетителите на обекта, което ще бъде незначително и в допустимите норми. Въздействието върху ландшафта ще е постоянно и положително вследствие на изграждането на мястото на полуразрушени изоставени сгради на такава с модерна архитектура и съвременни технологии и оформяне на естетични зелени площи.

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.).

Въздействието при реализацията на ИП ще е пряко и отрицателно, но с ниска степен, временно и краткотрайно като продължителност, без кумулативен ефект. Ще е в границите на площадката и няма да създаде дискомфорт на живеещите в близките жилищни сгради.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Очакваното въздействие е незначително като големина и в допустимите с нормативни документи граници. Не се очаква кумулативен ефект върху нито един компонент на околната среда - атмосферен въздух, повърхностни и подземни води, почва, земни недра, климата и биологичните видове. Естеството на дейностите в обекта не предполага замърсяване на подземни и повърхностни води, почви и атмосферен въздух в района.

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

По време на строителството се очаква временно и обратимо въздействие върху въздуха, почвата и ландшафта като ще бъдат ограничени в района на площадката.

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

Новото ИП не е свързано с други съществуващи инвестиционни предложения. То ще работи самостоятелно и съвместимо със съседните на площадката територии. Териториите южно от площадката са урбанизирани имоти с жилищни сгради. В останалите посоки са имоти от бившия стопански двор, в част от които има действащи обслужващи и производствени сгради.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

В района на площадката няма изградена канализация и по тази причина ИП предвижда да се изгради водоплътна изгребна яма в която ще се отвеждат битово-фекалните води.

Оформянето на зелени площи с трайна растителност ще допринесе за подобряване на качеството на атмосферния въздух в района на площадката.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Въздействието при реализацията и експлоатацията на ИП е локално и в границите на площадката.

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.

При реализацията на ИП се предвиждат следните мерки за контрол и предотвратяване на отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве:

- Да се следи количеството на замърсителите на атмосферния въздух от прахови частици от разрушаването на сградите и от изкопната дейност и от отработените газове на обслужващата техника да не превишават пределно допустимите норми.

- Да се използват излишните земни маси за подравняване и при оформяне на зелени площи в имота.

- Да се извозват своевременно строителните и битовите отпадъци към съответните депа.

- Да се следи за безаварийното функциониране на обекта посредством съответните известителни системи и вземане на бързи мерки за отстраняване на евентуални аварии.

- Водоплътната изгребна яма ще се почиства периодично като събраните отпадни води и утайки ще се извозват от лицензирана фирма на ПСОВ Кнежа за пречистване и заустване във водоприемник.

- За подобряване на ландшафта и качествата на атмосферния въздух ще се оформят зелени площи с преобладаваща трайна растителност.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

25 JUN 2022

До УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД

Клон ПЛЕВЕН

Адрес КНЕЖА

уникален код

дата на

подпис на нар

Подписът е заличен в изпълнение на 33ЛД

Платете на - име на получателя РИОСВ - гр.Плевен		Чуждестранно лице по смисъла на Валутния закон	
IBAN на получателя: B G 22 U B B S 8 0 0 2 3 1 0 6 1 5 8 3 0 6		BIC на банката на получателя UBBSBG SF	
При банка - име на банката на получателя ОББ АД		Вид плащане 9	
ПЛАТЕЖНО НАРЕЖДАНЕ / ВНОСНА БЕЛЕЖКА за плащане от/към бюджета		Вид валута B G N	Сума 500,00
Сума с думи Петстотин лв.			
1		Вид плащане***	Сума 500,00
Основание за плащане Вх.№3674/09,06,2022 г.			
Още пояснения			
Вид*	Номер на документа	Дата на документа	от дата
		Период, за който се отнася плащането	до дата
2		Вид плащане***	Сума
Основание за плащане			
Още пояснения			
Вид*	Номер на документа	Дата на документа	от дата
		Период, за който се отнася плащането	до дата
3		Вид плащане***	Сума
Основание за плащане			
Още пояснения			
Вид*	Номер на документа	Дата на документа	от дата
		Период, за който се отнася плащането	до дата
4		Вид плащане***	Сума
Основание за плащане			
Още пояснения			
Вид*	Номер на документа	Дата на документа	от дата
		Период, за който се отнася плащането	до дата
Задължено лице - наименование на юридическото лице/трите имена на физическото лице ЕТ СВЕТЛИН ИЛЧОВСКИ		Чуждестранно лице по смисъла на Валутния закон	
ЕИК / код по БУЛСТАТ на задълженото лице 8 1 6 0 1 1 2 1 6	ЕГН на задълженото лице	ЛНЧ на задълженото лице	
Наименование/име на наредителя/вносителя ЕТ СВЕТЛИН ИЛЧОВСКИ			
IBAN на наредителя B G 6 5 U N C R 9 6 6 0 1 0 2 6 2 5 9 6 0 7		BIC на банката на наредителя UNCRBG SP	
Платежна система		Дата на изпълнение	Вид плащане***
Такси**	Сума-такси	Банков служител	

Подписът е заличен в изпълнение на 33ЛД

*Вид документ: 1-декларация;2-ревизионен акт;3-наказателен 5-партиден номер на имотм 6-постановление

**Такси: - 1- за сметка на наредителя; 2- споделени(стандарт за местни превози); 3- за сметка на получателя

***Вид плащане - попълва се за сметки на администратори на приходи и на Централния бюджет

Декларация: Декларирам, че съм получил информацията, свързана с изпълнение на платежната операция, съгласно изискванията на Закона за платежните услуги и платежните системи.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛЕВЕН

5800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 1081, Ул. "АЛ. СТАМБОЛИЙСКИ" №1, ет.8, 064/801420; 804302,
pleven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-323034-27.03.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 37376.748.106

Гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1431/07.08.2018 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:

няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Кнежа, местност ТРИТЕ ДЕКАРА

Площ: 21484 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

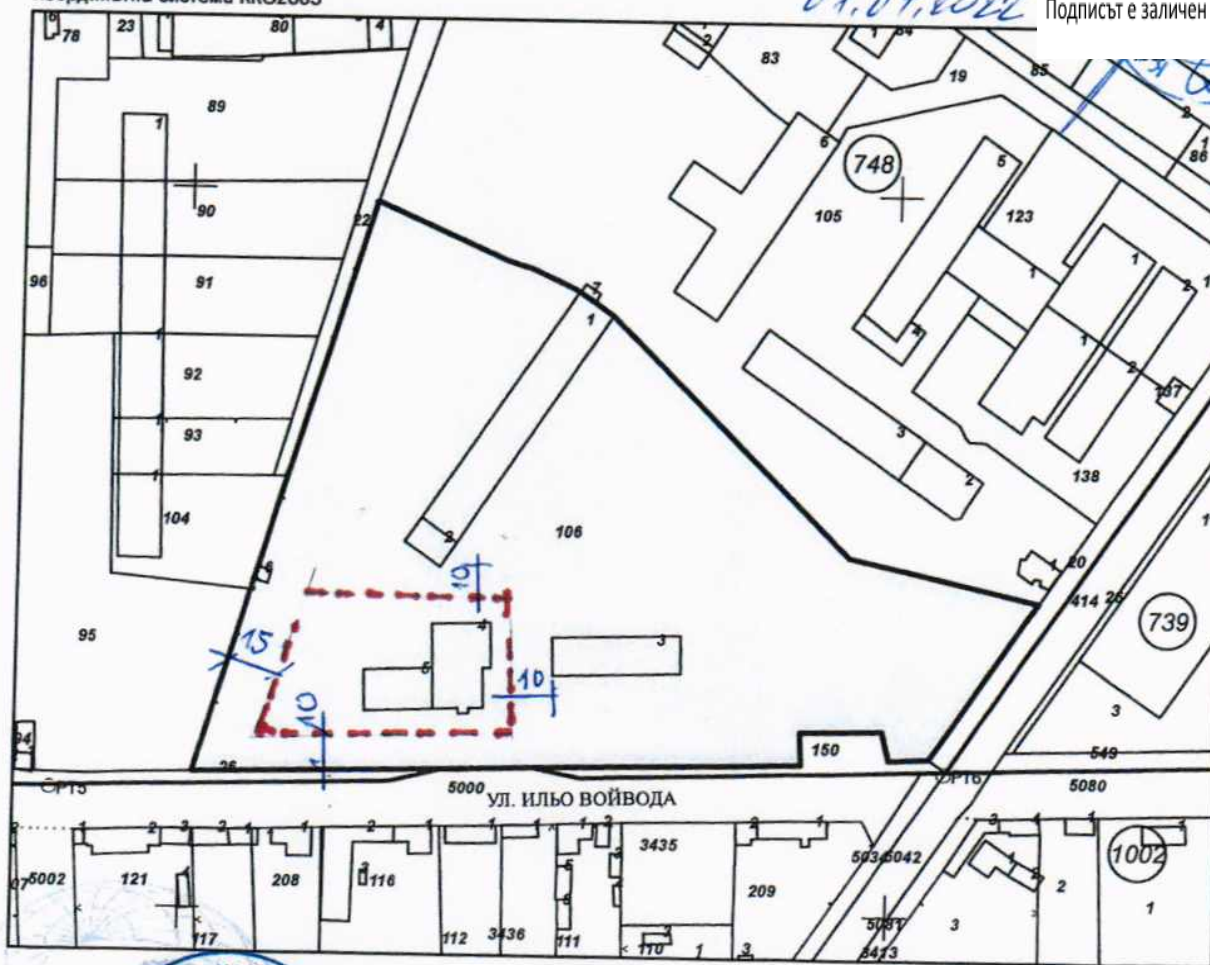
Начин на трайно ползване: За стопански двор

Категория на земята: 4

*За проектуване
на триетажна административна делова сграда
с хотел*



Координатна система ККС2005



М 1:2000

01.04.2022
Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД

Скица № 15-323034-27.03.2022 г. издадена въз основа на
заявление № 01-164200-23.03.2022 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=София, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД



ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007
E-mail: obstina_kneja@abv.bg, www.kneja.acstre.com

ОБЩИНА 2	
КНЕЖА	
Изм.№	ЕД04-431-1
дата	30/05/2022 год.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Във връзка с постъпило писмо с Вх.№ ЕД04-431 от 20.05.2022 г. от РИОСВ-Плевен, **Община Кнежа** издава настоящото удостоверение на ЕТ „СВЕТЛИН ИЛЧОВСКИ“ в уверение на това, че поземлен имот с идентификатор 37376.748.106 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Кнежа /одобрен със Заповед № РД-18-1431 от 07.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК/ се намира в **предимно производствена устройствена зона** в новите строителни граници на територията на град Кнежа, съгласно Общ устройствен план одобрен с Решение № 513 по Протокол № 49 от 30.11.2017 г. на Общински съвет - Кнежа, влязло в сила на 20.12.2017 г.

Настоящото удостоверение се издава да послужи при необходимост.



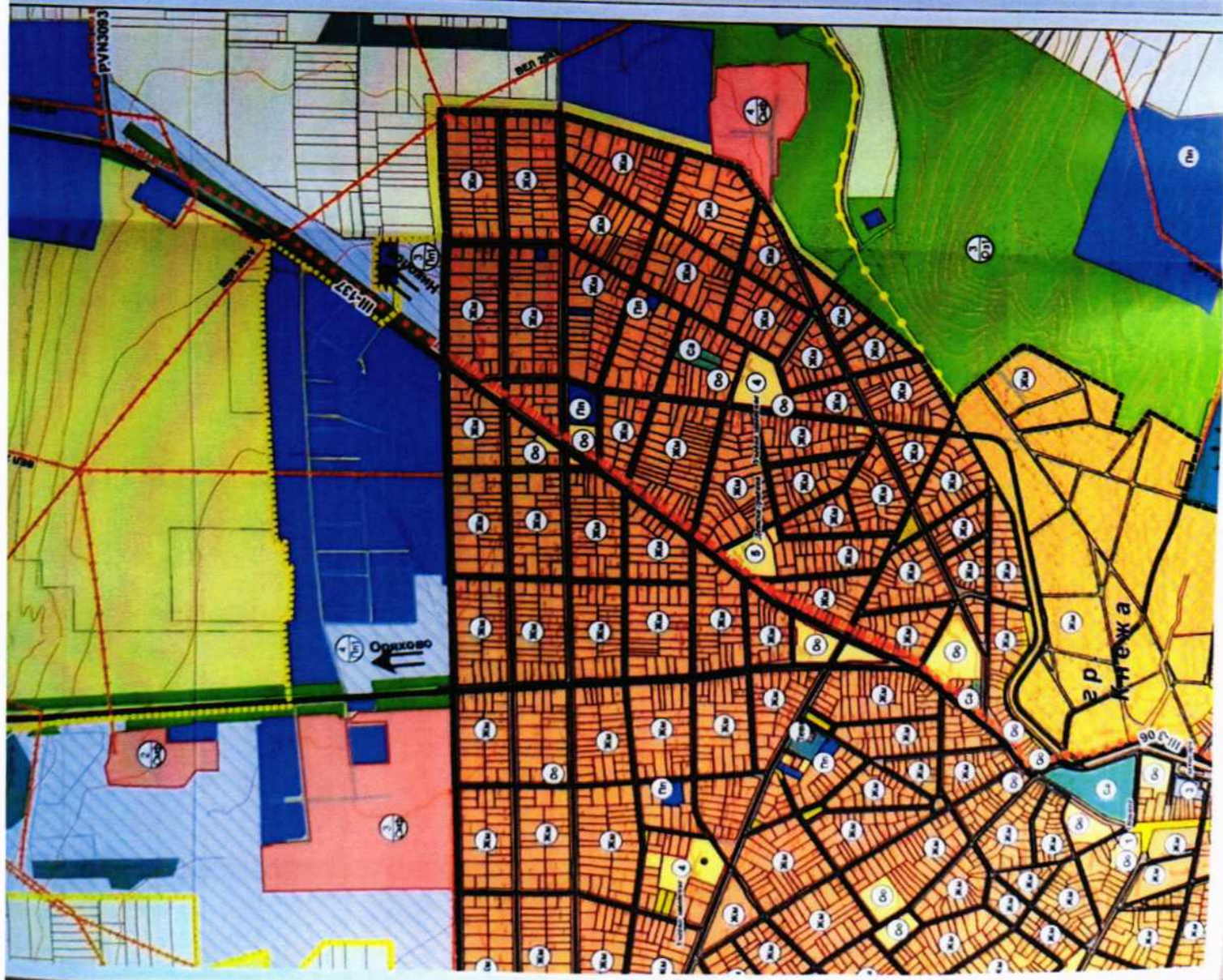
ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ
Кмет на Община Кнежа

Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД

Изготвил: Силвия Андровска
Младши експерт „ОППК“

Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД





ЛЕГЕНДА

Съществуваща строителна граница

Нова строителна граница

Устройствени зони

Смф - смесена многофункционална устройствена зона, проект

Пп1 - предимно производствена устройствена зона, проект

Оз1 - терени за озеленяване, проект

Тгп1 - гробищен парк, проект

Жм-жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване

Оо-устройствена зона за обществено-обслужващи функции

Пп - предимно производствена устройствена зона/

Пч - чисто производствена зона

Оз - терени за озеленяване

Са - Спорт и атракции

Г - гори и горски земи

Тгп - гробищен парк

Тр - терени за рекултивация

Тсп -терени за обекти на недвижимо кутурно наследство

Тевк - техническа инфраструктура

Тти - транспорт и комуникации

Комуникационно-транспортна мрежа

РПМ II-ри клас

РПМ III-ти клас

Местен път







РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 3674 (1)
Плевен, 23.06.2022 г.

ДО
ЕТ „СВЕТЛИН ИЛЧОВСКИ“
УЛ. „СОЛУН“ № 11
ГР. КНЕЖА

КОПИЕ:
ДО ОБЩИНА КНЕЖА

На вх. № 3674/09.06.2022г

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на административно-делова сграда с хотел“, в ПИ№37376.748.106, местността „Трите декара“, землището на гр. Кнежа, общ. Кнежа

УВАЖАЕМИ Г-Н ИЛЧОВСКИ,

Уведомяваме Ви, че приемаме представената от Вас документация като информиране на компетентния орган по околна среда по чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ДВ бр.61/06.08.2010) и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда. (Наредба за ОВОС, ДВ бр.3/11.01.2011 г.) и като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ бр.81/15.10.2010 г.)

На основание чл. 5 от Наредбата за ОВОС и във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС, въз основа на представената информация Ви уведомяваме, че:

I. По отношение на изискванията за оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционни предложения по глава шеста, раздел III от ЗООС:

Вашето инвестиционно предложение предвижда изграждане на административно-делова сграда с хотел в ПИ№37376.748.106, гр. Кнежа с начин на трайно ползване – за стопански двор и трайно предназначение – земеделска. Сградата ще се състои от сутерен и три надземни нива. Паркоместа за новопроектираната сграда ще се осигурят от вече съществуващите. Формираните битово-фекални води ще се заустват в новопроектирана водоупътна изгребна яма.

Вашето ИП попада в Приложение № 2 към чл. 93, ал.1, т.1 и т. 2 от ЗООС (обн. ДВ, бр. 91/2002г. с вс. изм. и доп.) – в обхвата на т. 10 буква “б” – за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС, ДВ бр.61/06.08.2010 г.), във връзка с което подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), по глава шеста, раздел III, от ЗООС.

Компетентен орган по процедурата е РИОСВ – Плевен.



гр. Плевен, ул. “Ал. Стамболийски” 1А,
тел/факс: +359 64 806 951 и +359 64 800 711,
e-mail: office@riew-pleven.eu интернет сайт <http://riew-pleven.eu/>



II. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от ЗООС:

Съгласно изискванията на чл. 85, ал. 2 от ЗООС и разпоредбите на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове, и програми (приета с ПМС №139/2004г., обн. ДВ, бр. 57/2004г. и вс. изм. и доп), за инвестиционно предложение „Изграждане на административно-делова сграда с хотел“, в ПИ№37376.748.106, местността „Трите декара“, землището на гр. Кнежа, общ. Кнежа е необходимо изработването на ПУП-ПРЗ, за което се изисква преценяване на необходимостта от екологична оценка (ЕО) по реда на горесцитираната наредба.

Компетентен орган по процедурата е РИОСВ – Плевен.

На основание чл. 91, ал. 2 от ЗООС, допускам извършването само на процедура по Глава шеста, Раздел III от ЗООС преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието на околната среда (ОВОС).

III. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие:

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/11.09.2007г) инвестиционното предложение „Изграждане на административно-делова сграда с хотел“, в ПИ№37376.748.106, местността „Трите декара“, землището на гр. Кнежа, общ. Кнежа, подлежи на оценка за съвместимост по реда на глава трета от Наредбата за ОС, чрез процедурата по преценяване необходимостта от ОВОС.

Процедурите се съвместяват по реда на чл. 40 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони.

IV. За провеждане на процедура по преценка от необходимостта за извършване на ОВОС е необходимо да представите в РИОСВ – гр.Плевен:

1. Искане за преценяване необходимостта от ОВОС.
2. Подробно попълнена по всяка точка информация съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС.

Примерни бланки и образци на документите може да намерите на Интернет страницата на РИОСВ – гр. Плевен на адрес: <http://riew-pleven.eu/form.html>. Попълнените документи се предоставят на един екземпляр хартиен носител и два броя електронни носители (по възможност ел. носителя да е диск).

Във връзка с необходимостта от провеждане на консултации по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, по чл. 7 от Наредбата за ОВОС, при изготвяне на информация по Приложение № 2 от същата наредба, е необходимо да представите подробна и изчерпателна информация за следното:

- представяне на пълна, изчерпателна и добре онагледена информация за местоположението и точните отстояния от територията на инвестиционното предложение /обекта, дейността/ спрямо най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита по смисъла на § 1, т. 3 от допълнителните разпоредби на НУРИОВОС /жилищните сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване /хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др./, места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обектите за производство на храни по § 1, т. 37 от

допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни. Изясняване на задължителните отстояния до горецитираните обекти, съгласно действащото законодателство;

- онагледяване на информацията с подходящ по мащаб картен, актуален графичен или снимков материал;
- данни за наличие на съществуващи санитарно-охранителни зони на водоизточници и водоснабдителни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.
- посочване на потенциални източници на вредности на оценяваната територия и граничещите с нея.

4. Оригинален документ за платена такса: 500 лв. съгласно чл. 1, ал. 5, т. 1 на Тарифата за таксите, на сметката на РИОСВ – гр. Плевен:

ОББ АД - гр. Плевен

IBAN: BG22UBBS80023106158306

BIC: UBBS BGSF

Съгласно чл. 22, ал. 2 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите приета с ПМС № 136/13.05.2011г. (ДВ, бр. 39/2011г.), държавната такса за съвместяване на процедурите е 500 лв.

Съгласно чл. 30, ал. 1 от същата тарифа, таксите се събират при предявяване на искането за предоставяне на услугата.

На документа за платена такса, като основание за плащане да се впише и входящия номер на Уведомлението за ИП под който е заведено в РИОСВ – гр. Плевен.

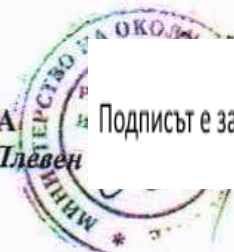
Има възможност плащането на дължимата такса от 500 лв. да се извърши чрез пост терминал в делеводство на РИОСВ – Плевен.

За допълнителна информация тел. 064/806 949 направление "ЕО и ОВОС".

С уважение,

ИНЖ. ЗРНИЦА ЙОТКОВА

Директор на РИОСВ - гр. Плевен



Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД