

ДО Г-н ЛАЧОВСКИ

КМЕТ
НА ОБЩИНА КНЕЖА



УВЕДОМЛЕНИЕ

От ЕТ „БУЧЕЛИ – РУСИ БУЧЕЛСКИ“ – гр. Кнежа, ул. Охрид №9, ЕИК 114620489

Представител: Руси Иванов Бучелски

Лице за контакти /упълномощен представител/: Иван Бучелски

Адрес за кореспонденция, телефон, факс, e-mail: п.к. 5835, гр. Кнежа, обл.Плевен,
ул.Охрид №9; тел. 0894709456; et_buchely@abv.bg

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр.25/ 2003г., изм. и доп.) Ви уведомяваме за нашето инвестиционно предложение:

„Изменение на Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ИПУП-ПРЗ) в обхвата на нов ПИ 37376.83.68 и нов ПИ 37376.83.69, стари идентификатори 37376.83.8;9;28, местност „Опитно поле“ в землището на гр. Кнежа и преустройство на съществуващ в него воден резервоар в „Гъбарник“.

Местоположение: Поземленият имот с идентификатор 37376.83.89 се намира в землището на гр. Кнежа, местност „Опитно поле“. Попада в зона за производствени и складови дейности

Координати по координатна система БГС2005година: X[m] 4817462.161; Y[m] 383879.225.

Моля за Вашето становище относно реализацията на инвестиционното предложение, предвид устройствената зона, в която попада територията, както и относно проявения обществен интерес към него.

Прилагам:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС;

2. Обява, с която да бъде информирано засегнатото население на територията на Вашата община/район/кметство.

РУСИ

Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД

РУСИ

Дата: 14.02.2020г.

Възложител:.....

/Руси Бучелски/



О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.)

ЕТ „Бучели – Руси Бучелски“ - гр.Кнежа, обл.Плевен, ул.Охрид №9;
ЕИК 114620489

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за

Изменение на Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ИПУП-ПРЗ) в обхвата на нов ПИ 37376.83.68 и нов ПИ 37376.83.69, стари идентификатори 37376.83.8;9;28, местност „Опитно поле“ в землището на гр. Кнежа и преустройство на съществуващ в него воден резервоар в „Гъбарник“.

Поземленият имот с идентификатор 37376.83.89 се намира в землището на гр. Кнежа, местност „Опитно поле“. Попада в зона за производствени и складови дейности е и е в съседство със зърно база и предприятие за билкови екстракти. По отношение на жилищно - строителната зона на гр. Кнежа се намира на повече от 400 метра южно от нея. Координати по координатна система БГС2005година: X[m] 4817462.161; Y[m] 383879.225 С Плана за устройственото планиране се обособяват два нови имота: ПИ 37376.83.68 и ПИ 37376.83.69 и се указват ограничителните линии на застрояване. ПИ 37376.83.68 (2588м²) запазва предназначението си, а ПИ 37376.83.69 (643м²) се определя за хранително вкусова промишленост, като съществуващият в него вкопан в земята покрит бетонов резервоар, захранвал преди години с вода бившето предприятие Кнезим се преустрои в гъбарник. Преустройството предвижда върху водния резервоар (17 x 11м) да

се изгради постройка, в която да се разположи офис, санитарно-битова част, складова част, парокотелно и манипулационна, а в самият резервоар да се организира култивирането на гъба Кладница.

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти: Ивайло Синьобръдски - гр. Кнежа, ул. П. Напетов 58; тел. 0887256953.

/лице, адрес, телефон/

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. Плевен – 5800, ул. “Ал. Стамболийски” № 1а, e-mail: office@riew-pleven.eu.

Приложение:

- 1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС**

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
гр. Плевен

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от ЕТ „Бучели – Руси Бучелски“ – гр. Кнежа, ул. Охрид №9; ЕИК 114620489

Пълен пощенски адрес: п.к. 5835, гр.Кнежа, обл.Плевен, ул. Охрид №9

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):0894709456; et_buchely@abv.bg

Управител на фирмата възложител: Руси Иванов Бучелски

Лице за контакти: Ивайло Синьобръдски – гр. Кнежа, ул. П.Напетов 58; ivasin@mail.bg; тел.
0887256953

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ЕТ „Бучели – Руси Бучелски има следното инвестиционно предложение:

Изменение на Подробен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване (ИПУП-ПРЗ) в обхвата на нов ПИ 37376.83.68 и нов ПИ 37376.83.69, стари идентификатори 37376.83.8;9;28, местност „Опитно поле“ в землището на гр. Кнежа и преустройство на съществуващ в него воден резервоар в „Гъбарник“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

С Плана за устройственото планиране се обособяват два нови имота: ПИ 37376.83.68 и ПИ 37376.83.69 и се указват ограничителните линии на застрояване. ПИ 37376.83.68 (2588м²) запазва предназначението си, а ПИ 37376.83.69 (643м²) се определя за хранително вкусова промишленост, като съществуващият в него вкопан в земята покрит бетонов резервоар, захранвал преди години с вода бившето предприятие Кнезим се преустрои в „Гъбарник“. Преустройството предвижда върху водния резервоар (17 x 11м) да се изгради постройка, в която да се разположи офис, санитарно-битова част, складова част, парокотелно и манипулационна, а самият резервоар да се използва за отглеждане на гъба Кладница. Ново инвестиционно предложение. *(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:

I-ви вариант: За изходен материал/субстрат при култивирането на гъба Кладница ще се използва растителната маса, отпаднала при екстрахирането на билките цикория (синя жлъчка) и бабини зъби в намиращото се в съседство предприятие за билкови екстракти на ВСВ/Вемо Ко – ООД – гр. София. Субстратът се заразява с мицел на гъбата, пълни се в полиетиленови ръкави по 6-8кг, чувалите се подреждат, в помещението се организира подходяща температура, влажност и светлина, мицелът се развива върху субстрата, дозрява и след определено време започва да плододобава. Плодните тела се обират и подготвят за пазара. Очакваният добив е 500кг свежи гъби месечно.

II-ри вариант: За изходен материал/субстрат ще се използва пшенична слама, слънчогледова люспа или царевични стъбла. Субстратът се третира с пара с цел пастъризация и по-добра усвояемост, заразява се с мицел на гъбата, пълни се в полиетиленови ръкави по 6-8кг, чувалите се подреждат, в помещението се организира подходяща температура, влажност и светлина, мицелът се развива, дозрява и след определено време започва да плододобава. Плодните тела се обират и подготвят за пазара. Очакваният добив е 500кг свежи гъби месечно, получени от 500кг субстрат.

Работи се 8 месеца в годината, като с производството ще бъдат заети 1+1 човека.

Отглеждането на гъбите, както и складът за готова продукция ще се реализират в съществуващия воден резервоар (185м²), а предвидената за изграждане върху него помощна постройка от 200м² ще побере необходимо присъщите за дейността помощни помещения, описани в резюмето по-горе. Тя ще представлява метална конструкция с термо панели.

Необходимата техническа инфраструктура е съществува, вкл. пътища, водопровод, канал, ел. захранване, газопровод и не се налага изграждането на нова такава.

Не се налагат и изкопни работи и 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 такива.

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)

Поземленият имот с идентификатор 37376.83.89 се намира в землището на гр. Кнежа, местност „Опитно поле“. Попада в зона за производствени и складови дейности и е в съседство със зърно база и предприятие за билкови екстракти. По отношение на жилищно - строителната зона на гр. Кнежа се намира на повече от 400 метра южно от нея.

Координати по координатна система БГС2005 година: X[m] 4817462.161; Y[m] 383879.225.

В близост няма и не се засягат елементи на НЕМ, обекти на културното наследство и такива подлежащи на здравна защита. Не се очаква трансгранично въздействие. Не се променя пътна инфраструктура.

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)

При СМР и по време на експлоатацията ще се използва вода от селищната водопреносна мрежа в обеми до 10м³ месечно.

За отопление и технологична пара се предвижда газов котел 75кW с консумация на 700Nm³ природен газ месечно.

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:

Няма такива.

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

Няма такива.

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

Отпадък от култивирането е отработеният субстрат, който е 20% от първоначалното тегло и се предвижда да се използва за торене на овощни градини.

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/водопълътна изгребна яма и др.)

Отпадните води в обем 10м³ месечно, условно разделени на 5м³ битови и 5м³ промишлени, получени от измиването на помещенията ще се отведат в селищната канализационна система.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б от 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 очакват.

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 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

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 уведомятеля:

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. *неприложимо*

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

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

Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД

Дата: 14.02.2020г.

Уведомител:
(Р.Бучелски)

СЪГЛАСУВАМ :
ВЪЗЛОЖИТЕЛ
/СОБСТВЕНИК/

Подписът е заличен в изпълнение на ЗЗЛД

ЕТ „БУЧЕЛИ – РУСИ БУЧЕЛСКИ“

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА и ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПУП

**За изработване ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и
ЗАСТРОЯВАНЕ /ИПУП – ПРЗ/ в обхвата на
нов ПИ 37376.83.68 с площ 2588м² и на нов ПИ 37376.83.69 с площ 643м²
стари идентификатори 83.8 ; 83.9 ; 83.28 ; местност "Опитно поле" в землището на
гр.Кнежа ЕКАТЕ 37376 ОБЩИНА КНЕЖА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЕТ „БУЧЕЛИ – РУСИ БУЧЕЛСКИ“ ЕИК 114620489 със седалище и адрес на управление гр.Кнежа ул. „Охрид“ №9 представлявано от Руси Иванов Бучелски.

ДОКУМЕНТИ ЗА СОБСТВЕНОСТ:

Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №58, том I, дело 31 , вписан в СВ Кнежа с вх.рег.№ 165, акт №47, дело 50 от 26.01.2007г.

Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №16, том VI, рег.№ 4081, дело 753 , вписан в СВ Кнежа с вх.рег.№ 2612, акт №47, дело 962 от 16.12.2008г.

Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №36, том VI, рег.№ 3991, дело 838 , вписан в СВ Кнежа с вх.рег.№ 2561, акт №95, том VII, дело 1284 от 15.11.2018г.

Изработването на ИПУП – ПРЗ е разрешен с решение на Общински съвет № 20 от протокол № 4 от 29.11.2019г. с неразделна част одобрено задание по чл.125 ал.1 от ЗУТ

Целта на проекта е да формулира условията за изработване на Подобен устройствен план съобразен с нормативните разпоредби на ЗУТ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове в обхвата на нов ПИ 37376.83.68 и на нов ПИ 37376.83.69 образувани от имоти със стари идентификатори 83.8 ; 83.9 ; 83.28 ; местност "Опитно поле" в землището на гр.Кнежа ЕКАТЕ 37376 Община Кнежа Област Плевен

Променя се начинът на трайно ползване на ПИ 37376.83.69 от „За машиностроителната и машинообработващата промишленост“ на „За хранително-вкусовата промишленост“ , като се запази устройствената зона „Предимно производствена“ означена като (Пп), с конкретен обект „ГЪБАРНИК“

Запазва се начинът на трайно ползване на ПИ 37376.83.68 от „За машиностроителната и машинообработващата промишленост“ като се запази устройствената зона „Предимно производствена“ означена като (Пп)

За ПИ 37376.83.68 и ПИ 37376.83.69 са спазени следните нормативи от "НАРЕДБА № 7 ОТ 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони"

- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 50 до 80 на сто;
- озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто,
- интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,5.
- височина – ниско застрояване до 10 м.
- свързано застрояване в два имота между ПИ 37376.83.68 и ПИ 37376.83.69

Имота се намира на разстояние 413 м. от жилищната територия на гр.Кнежа, която е най близката територия подлежаща на защита.

Новото застрояване да е със съоръжения и сгради за „ГЪБАРНИК“

Проектът за изменение на подробен устройствен план е изработен при спазване на изискванията за възлагане, нормативите за необходимата земя за застрояване и обема и съдържанието на ПУП съгласно ЗУТ. Съобразени са планове предмет на разработката с влезлите в сила подробни устройствени планове в района.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА

ПИ 37376.83.68 и на нов ПИ 37376.83.69 стари идентификатори 83.8 ; 83.9 ; 83.28 ;се намират в местност "Опитно поле" в землището на гр.Кнежа ЕКАТЕ 37376 Община Кнежа Област Плевен извън строителни граници. Имотите граничат с общински пътища и производствени терени.

За Община Кнежа има одобрен и влязъл в сила ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН с решение №513 от 30.11.2076г. на Общински съвет Кнежа , обнародвано в Държавен вестник брой 7 от 19.01.2018г. ПИ 37376.730.31

Устройствената зона по Общия устройствен план на Община Кнежа в която попадат имотите е с предназначение за „Чисто производствена - Предимно производствена зона“

ЗОНИРАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА

При изготвяне на проекта за застрояване са уточнени границите на устройствените зони, конкретното предназначение и режимът на устройство на поземления имот. Отчетени са интересите на всички собственици на поземлени имоти, непосредствени съседи , частна, общинска и държавна собственост.

ИНЖЕНЕРНИ МРЕЖИ

За захранване ще се използват съществуващите мрежи в имотите.

ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ

При изготвяне на ПУП е предвидена необходимата процентна озеленена площ, съгласно показателите за "предимно производствена зона" – Пп.

ЗДРАВНО ХИГИЕННА И ЕКОЛОГИЧНА ОБОСНОВКА НА ПУП

Инвестиционното предложение не предполага увеличение на пределно допустимите норми на шум в Производствено-складови територии и зони през деня – 70 dB(A), вечер – 70 dB(A) и през нощта – 70 dB(A) и спрямо жилищната зона и територия намираща се на 413 м от обекта, през деня – 55 dB(A), вечер – 50 dB(A) и през нощта – 45 dB(A) съгласно „Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

Така предложеното инвестиционно предложение не предполага вредно въздействие върху човешкото здраве и околната среда. Текущото състояние на околната среда и урбанизираната територия е добро без да има съществуващи здравно хигиенни и екологични проблеми. Имотите попадат в Трета санитарно охранителна зона на съществуваща помпена станция за питейни води, Няма налични защитени зони включени в територията на ПУП, граничещи или в близост с нея.

ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТНИТЕ РАБОТИ

Окончателен проект – еднофазно проектиране – изработен въз основа на изискванията на настоящото задание и на становищата на административните и контролни органи и експлоатационни дружества и изискванията и условията на ЗУТ, "НАРЕДБА № 7 ОТ 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони", "Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове".

Проектните работи съдържат следните следните части - изменение на Подобен устройствен план план за регулация и застрояване / ИПУП – ПРЗ / Част архитектура и геодезия

2019 г.



Съставил:

арх. ДИАНА ГАПОВА