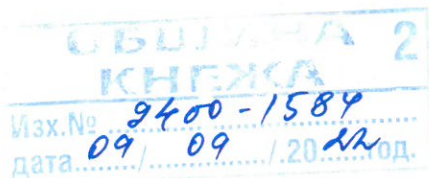




# О Б Щ И Н А    К Н Е Ж А

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

На основание чл. 129, ал. 2 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, Община Кнежа съобщава, че със Заповед № 38/ 09.09.2022 г. на Кмета на Община Кнежа е одобрен проект на ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ИПУП – ПРЗ/ в обхвата на НОВ УПИ VIII - 1074 кв. 115 по ЗРП на с.Бреница получен от обединяване на УПИ VIII-1074, ул.,„Георги Раковски“ №36, УПИ IX-1074 ул.“Георги Раковски“ №38 и УПИ X-1074 ул.“Владимир Заимов“ №22 с.Бреница ЕКАТЕ 06375 Община Кнежа, Област Плевен с площ 3880 м<sup>2</sup>.

Възложител е собственикът на имотите: "ИМПУЛС ИМОТИ" ООД, ЕИК 205862697 със седалище и адрес на управление гр. София, район "Сердика", ж.к. „Бенковски“, ул. "Календерска" № 23а представлявано от Стела Атанасова Първанова – Управител.

На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ заповедта може да се обжалва чрез Община Кнежа пред Административен съд в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

Със заповедта и документите приложени към нея може да се запознаете в сградата на Община Кнежа - стая № 301.

**АРХ. АНДРЕЙ КУЧЕВ**  
**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА КНЕЖА**





# 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

## ЗАПОВЕД

№ 38  
гр. Кнежа 09.09.2022 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, Заповед № 31 от 25.07.2022 г. на Кмета на Община Кнежа за разрешаване изработването на ИПУП-ПРЗ, Решение по т. 2 от Протокол № 13/ 01.09.2022 г. на ЕСУТ-Кнежа и Искане с Вх.№ АБ-20-51/ 24.08.2022 г.

## ОДОБРЯВАМ

**ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЛИПУП – ПРЗ/ в обхвата на НОВ УПИ VIII - 1074 кв. 115 по ЗРП на с.Бреница получен от обединяване на УПИ VIII-1074, ул.„Георги Раковски“ №36, УПИ IX-1074 ул.“Георги Раковски“ №38 и УПИ X-1074 ул.“Владимир Заимов“ №22 с.Бреница ЕКАТЕ 06375 Община Кнежа, Област Плевен с площ 3880 м<sup>2</sup>.**

Взложител: "ИМПУЛС ИМОТИ" ООД, ЕИК 205862697 със седалище и адрес на управление гр. София, район "Сердика", ж.к. „Бенковски“, ул. "Календерска" № 23а представлявано от Стела Атанасова Първанова – Управител.

Документ за собственост: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том II рег.№ 1723, дело № 221, вписан в СВ-Кнежа с Вх.рег. № 994, акт № 43, том III, дело № 435 от 03.05.2022 г.

Формулирани са условията за изработване на Подробен устройствен план, съобразен с нормативните разпоредби на ЗУТ, "Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони" и "Наредба № 8 от 14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове"

Да се промени начинът на трайно ползване от „Жилищна Територия“ на „Предимно производствена“ означена като „Пп“ като се спазят следните нормативи от "НАРЕДБА №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони" с начин на трайно ползване „Друг вид застрояване“

- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 50 до 80%
- озеленена площ (П озел.) - от 30 до 40 на сто.
- интензивност на застрояване (К инт.) - от 1.0 до 2.5.
- височина на застрояването – ниско до 10 м.
- начин на застрояване – свободно

Новото застрояване да е за „ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА“

Проектът за подробен устройствен план да се изработи при спазване на изискванията за възлагане, нормативите за необходимата земя за застрояване и обема и съдържанието на ПУП съгласно ЗУТ. Да се съобразят плановете предмет на разработката с влезлите в сила подробни устройствени плановете в района.

### ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА

Имотът се намира в строителни граници на с.Бреница ЕКАТЕ 06375 Община Кнежа Област Плевен.

### ЗОНИРАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА

При изготвяне на проекта за застрояване следва да бъдат уточнени границите на устройствените зони, конкретното предназначение и режимът на устройство на поземления имот.



Необходимо условие при изработването на плана е отчитането на интереса на всички собственици на поземлени имоти, непосредствени съседи, частна, общинска и държавна собственост.

ИНЖЕНЕРНИ МРЕЖИ - ще се ползват съществуващи и нови отклонения от съществуващите инженерни мрежи като отпадните води няма да има

#### ЗДРАВНО ХИГИЕННА И ЕКОЛОГИЧНА ОБОСНОВКА НА ПУП

Съгласно чл.17 ал.1 на „НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“, в жилищните територии отделни поземлени имоти могат да се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти.

Съгласно изброените обекти в същия член и по специално по ал.2 т.4. е допустимо да се изграждат сгради и съоръжения за безвредни производствени и обслужващи дейности в отделни урегулирани имоти в жилищните територии.

Инвестиционното предложение не предполага увеличение на пределно допустимите норми на шум в жилищна зона и територия 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 е безвредна дейност и 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.

Няма налични санитарно охранителни и защитени зони включени в територията на ПУП или граничещи с нея.

#### ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ

При изготвяне на ПУП да се предвиди необходимата процентна озеленена площ, съгласно показателите за „Предимно производствена зона“

#### ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТНИТЕ РАБОТИ

Окончателен проект – еднофазно проектиране –

Проектните работи да съдържат следните части Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ИПУП–ПРЗ/

Част АРХИТЕКТУРА и ГЕОДЕЗИЯ

ИПУП - ПРЗ е процедиран по реда на чл.128 ал.3 и одобрен по чл.129 ал.2 от ЗУТ предвид обхвата на разработката.

Заповедта да се впише служебно в регистрите на Общинската администрация съгласно чл.5 ал.5 от ЗУТ.

Заповедта изменя действащия план в посочения обхват съгласно чл. 136, ал. 3 от ЗУТ, като действието на съответния предходен устройствен план се прекратява от деня на влизането в сила на новия или изменения устройствен план.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица при условията и реда на чл. 61 от АПК, съгласно чл.129 ал.2 и във връзка с § 4 от ДР на ЗУТ Заповедта съгласно чл. 215 ал.4 от ЗУТ може да се обжалва по реда на АПК

Одобреният ПУП и тази Заповед да се публикуват на интернет страницата на Община Кнежа и на определеното табло за обяви в Община Кнежа

Платена такса с платежно нареждане с УРН 222511415687 от 08.09.2022 г.

**ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА КНЕЖА**

Подписът е заличен  
в изпълнение на  
ЗЗЛД.

Изготвил: арх. Андрей Кучев  
Главен архитект на Община Кнежа

Подписът е заличен  
в изпълнение на  
ЗЗЛД.

