

**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 поземлен имот 37376.748.106, местност „Трите декара“ по ККР на гр. Кнежа с площ 21 483 кв.м. Новият обект ще е със сутерен и три надземни етажа с височина 12м върху 700 кв.м застроена площ. Сградата ще се ситуира на мястото на предвидени за премахване, съществуващи сгради с идентификатори 37376.748.106.4 и 37376.748.106.5. Функционално ще са обособени две основни части: офисна и хотелска част със снек-бар и обслужващи помещения. В офисната част ще са разположени кабинетите за управителя и обслужващите отдели на фирмата Възложител, санитарни помещения, архив и сървърно помещение. Хотелската част ще 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. Хотелската част ще разполага с до 26 легла, а снек-бара с до 40 места.

В сутерена ще са разположени паркинг за 6 автомобила, склад за продукти, пералното и сушилното помещение, винарната, спа и фитнес зоните. В имота ще се ситуира и открит паркинг с 10 паркоместа.

Целият обект се предвижда да бъде обслужван от 12 души персонал.

**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 приемият 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. За инвестиционното предложение има издадена виза от Гл. арх. на Община Кнежа от 01.04.22г.

**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.

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 строително-монтажната дейност ще се генерират следните отпадъци:

- земни маси от изкопната дейност, които ще се ползват за обратен насип и за вертикална планировка на площадката.

- строителни отпадъци от събарянето на старите сгради и от изграждането на новата, които ще се събират в контейнери и ще се извозват към депо за строителни отпадъци от лицензиран оператор

При експлоатацията на обекта ще се генерират:

- смесени битови отпадъци – от ежедневната битова дейност на обслужващия персонал на целия обект и пребиваващите в хотелската част. 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. Тези отпадъци ще се събират в подходящи съдове, които периодично ще се извозват до регионално депо за неопасни отпадъци от лицензирана фирма.

- хартиени, метални и пластмасови отпадъци ще се събират отделно от смесените битови в специален контейнер

- стъклените отпадъци също ще се събират в отделен контейнер

Контейнерите с разделно събранные отпадъци ще се извозват към съответното депо от лицензирана за целта фирма.

**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 № Из-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 рисък 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, сървърно помещение и санитарни помещения.

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

В обекта ще са обособени паркинг за 6 автомобила в сутерена и открит паркинг с 10 паркоместа.

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 fazite 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 бъда скатни с покритие от ламарина. Дограмата ще бъде алюминиева 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
- 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 ЗЗ 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 дъждовна и битово-фекална канализация, по тази причина се налага в имота да се изгради канализация за тези два потока отпадъчни води. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат във водопътна изгребна яма. Дъждовните води ще преминават през каломаслоуловител, след който ще се отвеждат в дъждовна канализация заедно с дъждовните води от покрива. Дъждовната канализация ще е заустена в подземно ретенционно съоръжение.

**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 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 3km южно от имота

жилищни сгради – на 50m 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 урбанизиранны 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 3km 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 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 водопътна изгребна яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните води. За дъждовните води ще бъде изградена дъждовна канализация, в която водите ще преминават през каломаслоуловител и ще постъпват в подземно ретенционно съоръжение.

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

**10. Трансграничният 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.

- Водопътната изгребна яма и каломаслоуловителят периодично ще се почистват като събранныте 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 да се оформят зелени площи с преобладаваща трайна растителност.

## **V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**