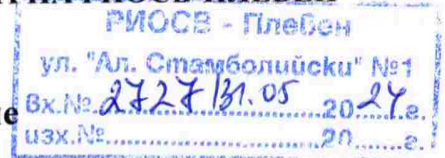


ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-ПЛЕВЕН



**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**за инвестиционно предложение**

От Р: **Драмалиев**  
адрес за кореспонденция - гр.Кнежа, Област Плевен, ул.,Назъм Хикмет“ №34  
тел. 0893020018, българско гражданство

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)  
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес:

ПК 5835 гр.Кнежа, Община Кнежа, Област Плевен

ул.,Назъм Хикмет“ №34

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0893020018

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: .....

Лице за контакти: **Б** **Драмалиев/ Р** **Драмалиев**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Р **Драмалиев,**

има следното инвестиционно предложение: **ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН**  
**УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ИПУП – ПРЗ/** в  
обхвата на ПИ - 37376.477.44 и ПИ - 37376.477.46, в землището на гр.КНЕЖА ЕКАТЕ 37376  
местност "Средния път", ОБЩИНА КНЕЖА, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН.

Характеристика на инвестиционното 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))

1. Резюме на предложението: Ново инвестиционно предложение  
С ИПУП-ПРЗ за ПИ - 37376.477.44 и ПИ - 37376.477.46, в землището на гр.КНЕЖА  
ЕКАТЕ 37376 местност "Средния път", ОБЩИНА КНЕЖА, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН се определя  
нов режим на застрояване на новообразувания имот от съответно от „Предимно  
производствена зона“, означена като (Пп) и „Зона за обществено обслужване“ означена като  
(Оо), на „Предимно производствена зона“, означена като (Пп), с конкретно предназначение  
**„за магазини и заведения за обществено хранене, хотел, тир-паркинг, автомивка“.**

Предлаганата дейност не попада в 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:

Строителство на нови сгради и съоръжения с цел осъществяване на дейността на възложителя.

Няма да се променя съществуващата техническа инфраструктура . Ще се използват съществуващите улици, пред имота.

Няма да се изгражда нова техническа инфраструктура, като ще се ползват съществуващите електропровод, канализация и водопровод, със съответните отклонения към разпределителните мрежи. Дълбочината на изкопите спрямо околния терен е до 1.50м без да се използва взрив за изкопните работи.

Дъждовните води от обекта ще се улавят чрез решетки .

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:

ЗРП на гр.Кнежа одобрени със Заповед №8 от 06.01.1987г. на ОНС Враца.

Орган, отговорен за одобряването на инвестиционното предложение: Община Кнежа

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)

местоположение : ПИ - 37376.477.44 и ПИ - 37376.477.46, в землището на гр.КНЕЖА ЕКАТЕ 37376 местност "Средния път", ОБЩИНА КНЕЖА, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН.

В близост няма елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), и територии за опазване на обектите на културното наследство, няма очаквано трансгранично въздействие

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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Водоснабдяването ще стане от съществуваща разпределителна обществена мрежа

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

Не се очакват

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

По време на строителството ще се генерират отпадъци от дървен материал, земни маси, малки количества арматурно желязо и хартия.

Ще се спазят мерките за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строително-монтажните работи и осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране съгласно сключени договори с фирмите за събиране и извозване на отпадъците на територията на Община Кнежа

8. 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.)

Отпадните води ще са от битов характер. Отпадните води ще се отвеждат в канализационната мрежа на населеното място.

9. 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)

Не се предвижда съхраняване на опасни вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация *(не е задължително за попълване)*

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 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 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

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 уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб - 2

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

Дата: май. 2024

Уведомител:

Р. \_\_\_\_\_ Драмалиев

/чрез пълномощник/

(подпис)



### 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 № 15-1067169-01.10.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 37376.477.44

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

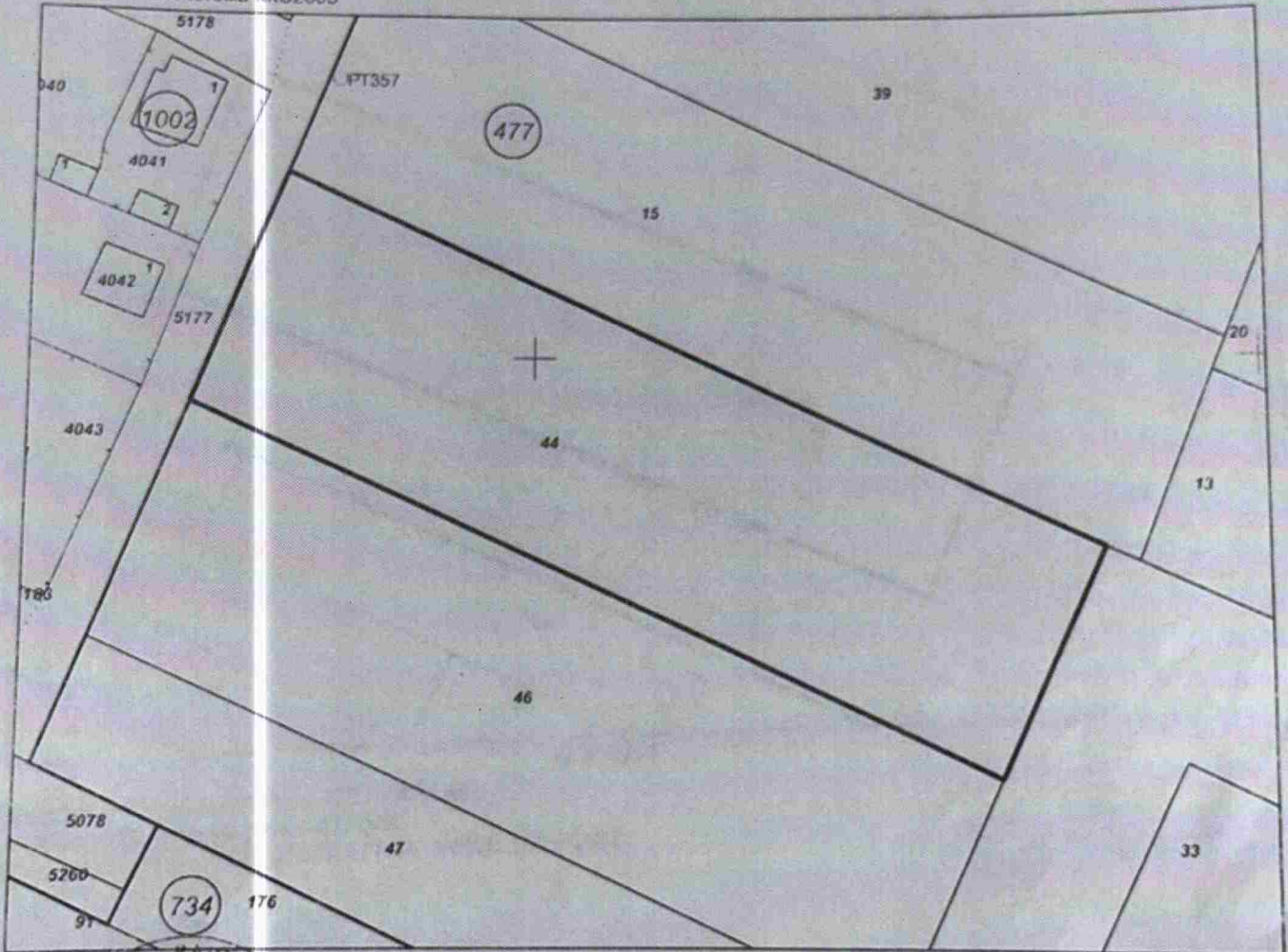
Адрес на поземления имот: местност СРЕДНИЯ ПЪТ

Площ: 4351 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предидущ идентификатор: няма  
Нова идентификация: няма

Ск  
за

здадена въз основа на  
7.09.2021 г.

ОСЗ Кнежа

ОДОБРЯВАМ :

.....  
КМЕТ на Община Кнежа

СЪГЛАСУВАМ ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  
/СОБСТВЕНИК/

.....  
Румен Калинов Драмалиев  
/чрез пълномощник/

## ЗАДАНИЕ

За изработване на ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ИПУП-ПЗ/ в обхвата на съществуващ ПИ - 37376.477.44 и ПИ - 37376.477.46, в землището на гр.КНЕЖА ЕКАТЕ 37376 местност "Средния път", ОБЩИНА КНЕЖА, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ /собственик/ :

Р Драмалиев – съгласно следните документи за собственост:

Нотариален акт за продажба на недвижим имот №122, том I, дело 228, вписан с вх.рег.№ 938 , акт 122, том I, дело 228/02 от 22.04.2002 г.

ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ИПУП-ПРЗ

### 1.ОБЩА ЧАСТ

Настоящото задание е изготвено на основание чл.125 ал.1 от ЗУТ.

Целта на заданието е да формулира условията за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, съобразен с нормативните разпоредби на ЗУТ и Наредба № 8 от 14.06.2001г. на МРР /последно изм. и доп. ДВ 22 от 11.03.2014г./ за обема и съдържанието на устройствените планове в посочения обхват.

1.1.Задачите на заданието са:

1.2.Да се определят правилата и нормативите за прилагане на ПУП,

С ИПУП-ПРЗ за ПИ - 37376.477.44 и ПИ - 37376.477.46, в землището на гр.КНЕЖА ЕКАТЕ 37376 местност "Средния път", ОБЩИНА КНЕЖА, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН, двата имота се обединяват.

С ИПУП-ПРЗ за ПИ - 37376.477.44 и ПИ - 37376.477.46, в землището на гр.КНЕЖА ЕКАТЕ 37376 местност "Средния път", ОБЩИНА КНЕЖА, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН се определя нов режим на застрояване на новообразувания имот от съответно от „Предимно производствена зона“, означена като (Пп) и „Зона за обществено обслужване“ означена като (Оо), на „Предимно производствена зона“, означена като (Пп), с конкретно предназначение „за магазини и заведения за обществено хранене, хотел, тир-паркинг, автомивка“.

Съгласно Чл. 25. (1) Територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделяния, като:

1. предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти;

2. варо-бетонни центрове и асфалтови бази;

3. всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

Съгласно Чл. 25. (2) (Изм. - ДВ, бр. 84 от 2022 г., в сила от 23.11.2022 г.) В територии и устройствени зони от разновидност "предимно производствена зона" се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, лечебни заведения за извънболнична помощ, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научни звена към предприятията.

Съгласно ОУП за съответната територия са установени следните нормативи:

- височина на застрояването – ниско до 10 м.

- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - до 60 на сто

- озеленена площ (П озел.) - до 30 на сто

- интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,0.

Застрояването е свързано с ПИ - 477.15. В имотите няма съществуващи сгради. Да се определят ограничителните и задължителните линии на застрояване.

Проучвателните и проектни работи за ИПУП – ПРЗ да се извърши във фаза : окончателен проект.

Обемът и съдържанието на ИПУП-ПРЗ да се съобрази с изискванията на „Наредба №8 от 14.06.2001г. на МРР /последно изм. и доп. ДВ22 от 11.03.2014г./ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектът за ПУП да се съобрази с действащите санитарно – хигиенни, противопожарни и други нормативни актове по устройство на територията.

ИПУП - ПРЗ да се разреши и процедира по реда на чл.124а ал.1 и одобри по чл.129 ал.2 от ЗУТ предвид обхвата на разработката.

1.2.2. Да се съобразят плановете предмет на разработката с влезлите в сила подробни устройствени планове в района.

1.2.3. Определяне начина на захранване на имота със съответните довеждащи инженерни връзки.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА

ПИ - 37376.477.44 и ПИ - 37376.477.46, в землището на гр.КНЕЖА ЕКАТЕ 37376 местност "Средния път", ОБЩИНА КНЕЖА, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН са извън строителните граници на гр.Кнежа.

## 3. ЗОНИРАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА

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

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

## 4. ИНЖЕНЕРНИ МРЕЖИ

В близост има съществуващи инженерни мрежи, водопровод и електрическа. Имотите, предмет на разработката, са присъединени към мрежите на техническата инфраструктура. Поради този факт не се предвижда прилагане на план - схеми за водоснабдяване, канализация и електрификация съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

## 5. ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ

При изготвяне на ПУП да се предвиди необходимата процентна озеленена проц, съгласно показателите за " Предимно производствена зона " – Пп. От „Наредба №8 от 14.06.2001г. на МРР /последно изм. и доп. ДВ22 от 11.03.2014г./ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

Съгласно геодезичната снимка в имота няма съществуващи едроразмерни дървета подлежащи на запазване.

## 6. ЗДРАВНО ХИГИЕННА И ЕКОЛОГИЧНА ОБОСНОВКА НА ПУП

Съгласно Чл. 25. (2) (Изм. - ДВ, бр. 84 от 2022 г., в сила от 23.11.2022 г.) В територии и устройствени зони от разновидност "предимно производствена зона" се допуска изграждане на жилищни сгради и обществения, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, лечебни заведения за извънболнична помощ, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научни звена към предприятията.

Съгласно изброените обекти в същия член е допустимо да се изграждат сгради за магазини и заведения за обществено хранене, хотел, тир-паркинг, автомивка в територии с предназначение "предимно производствена зона".

Така предложеното инвестиционно предложение не предполага вредно въздействие върху човешкото здраве и околната среда.

Няма налични санитарно охранителни и защитени зони включени в територията на ПУП или граничещи с нея, с изключение на преминаващия в близост републикански път II-13, с който да трябва да се съобрази застрояването .

## 7. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТНИТЕ РАБОТИ

7.1 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”.

7.2 Проектните работи да съдържат следните части  
Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване / ИПУП – ПРЗ / -  
окончателен проект - Част архитектура и геодезия

2024 г.



Съставил: .....  
арх. ДИАНА ГАПОВА