РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

За Р. Янчева 14.03.2024

Изх. № 1295/2/
Плевен, ...13.03..... 2024 г.

ОБЩИНА
5960 гр. Гулянци, обл. Плевен
0420-43/13.03.2024г.

ДО
Г-Н ЛЪЧЕЗАР ЯКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ", № 32
ГР. ГУЛЯНЦИ

На вх.№ 1295/07.03.2024г

ОТНОСНО: *Инвестиционно предложение за „Изграждане на магазин за хранителни и нехранителни продукти, кафе със заведение за бързо хранене и паркоместа в ПИ№ 18099.401.831, гр. Гулянци, общ. Гулянци"*

УВАЖАЕМИ Г-Н ЯКОВ,

Във връзка с разпоредбите на чл. 95, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда, приложено Ви изпращам постъпило в РИОСВ – Плевен уведомление за инвестиционно предложение (ИП) *„Изграждане на магазин за хранителни и нехранителни продукти, кафе със заведение за бързо хранене и паркоместа в ПИ№ 18099.401.831, гр. Гулянци, общ. Гулянци"* с възложител: Валентин Законски.
Уведомлението е публикувано на интернет страницата на инспекцията на адрес: http://riew-pleven.eu/OVOS_IP.html.
Необходимо е да поставите обява за инвестиционното предложение (приложена е към уведомлението) на интернет страницата си, ако има такава, или на обществено достъпно място.
Приложения: обява и уведомление за ИП с вх. № 1295/07.03.2024г. на РИОСВ – Плевен.

С уважение,

ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен

БОРЯНА ПРЕДОЛОВА - дир.д-я АФПД
За Директор РИОСВ Плевен
(съгласно Заповед № РД-0134/11.04.2022 г. на Директора на РИОСВ Плевен

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.)

Валентин Заковски

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за:

Инвестиционно предложение предвижда изграждане на търговски комплекс състоящ се от магазин за хранителни стоки с топла витрина за предлагане на храна за вкъщи и пекарна за тестени изделия, стоки за бита, кафе със заведение за бързо хранене с капацитет до 25 места за посетители и паркинг за около 6-7 броя паркместа. В имота има съществуващи 4 сгради. Като две от тях ще бъдат разрушени, а другите две се запазват.
Жилищна сграда № 18099.401.831.1 (бивша ДСК), която към настоящия момент не се използва ще бъде разрушена преди започване на ново строителство. На мястото й ще се изгради новия търговски комплекс – хранителен магазин, кафе със заведение за бързо хранене и паркинг, разположен в северната част на имота.
Жилищната сграда 18099.401.831.2 също ще бъде премахната.
Жилищната сграда 18099.401.831.3 и гараж 18099.401.831.4. ще се запазят, предвид тежести в т. 3 от нотариален акт.

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти тел.:
/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. **Уведомление по чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС**

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 (Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.) на *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (загл. изм. – ДВ, бл. 3 от 2006 г.)

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

ПЛЕВЕН.

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Валентин Симеонов Заковски
(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес за контакт: 5800 Област Плевен, Община Плевен, гр.Плевен, ул.“Лиляна Бърдарова“№6 ет.4, ап.11

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): +359877776230

.....

Лице за контакти:

Валентин Симеонов Заковски

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че имам следното инвестиционно предложение:

Изграждане на магазин за хранителни и нехранителни продукти, кафе със заведение за бързо хранене и паркоместа в УПИ I-831 в квартал 27 (ПИ№18099.401.831) в гр. Гулянци, община Гулянци, област Плевен, с административен адрес ул.“Васил Левски“ №26, с площта на имот 1191м2.

<u>Характеристика на инвестиционното предложение:</u>

1. Резюме на предложението:

Инвестиционно намерение предвижда изграждане на обект с обществено предназначение – хранителен магазин с топла витрина за предлагане на храна за вкъщи и перкарна за тестени изделия и нехранителни продукти за бита, кафе със заведение за бързо хранене с капацитет до 25 места и 6 - 7 броя паркоместа в УПИ I-831 в квартал 27 в гр. Гулянци, общ. Гулянци, обл. Плевен, с административен адрес ул.“Васил Левски“ № 26, с площта на имот 1191кв. м.

За целта ще се направи изменение на ПУП-ПРЗ за смяна на предназначение на имот отреден

в регулационен план за жилищни нужди, в имот с предназначение „За обществени и жилищни нужди“. Устройствената зона съгласно ОУП – 10 Жм се запазва.
За територията на УПИ I-831 в квартал 27 в гр. Гулянци няма разработен застроителен план, а само регулационен.
Съгласно Чл. 9. от ЗУТ (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.) (1) В територии без устройствени планове предназначението на поземлените имоти до влизането в сила на плановете се определя от фактическото им използване, освен ако използването противоречи на закон.
(2) Промяната на предназначението на територии и на поземлени имоти с цел застрояване се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план при условията и по реда на този закон.

Така фактически имотът запазва предназначението си.

В имота обект на инвестиционното предназначение са разположени 4 сгради. Като две от тях ще бъдат разрушени, а другите две се запазват.

Жилищна сграда № 18099.401.831.1 беше ползвана за ДСК преди да се построи новата сграда на ДСК в имот през улицата. В настоящия момент тази административната сграда не се използва и ще бъде разрушена преди започване на ново строителство. На мястото ѝ ще се изгради нова сграда – хранителен магазин в северната част на имота.

Жилищната сграда 18099.401.831.2 също ще бъде премахната.

Жилищната сграда 18099.401.831.3 и гараж 18099.401.831.4. ще се запазят, предвид тежести в т. 3 от нотариален акт.

(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:

Ще се изгади нова сграда с обществено предназначение в северната част на имота – магазин за хранителни стоки с топла витрина и пекарна за тестени изделия, нехранителни продукти за бита и кафе със заведение за бързо хранене.

Магазинът ще е със застроена площ около 450 – 500 кв.м, а кафето със заведението за бързо хранене със застроена площ около 50 - 70 кв. м и с капацитет до 25 места. В имота ще се обособят и 6-7 паркоместа.

Застрояването ще бъде съобразено с показатели приети в ПУП-ПРЗ. Пз 60%, Поз 40%, Кинт 1,2 като 1/3 от озеленените площи ще бъде с дървесна растителност. Линии на застрояване ще се минат по уличната регулация ул. „Г.Бенковски“ , ул.“В. Левски“ и ул.“Отец Паисий“, на 3 м от страничните регулационните линии и 5 м от дъното на имота.

Съществуващата едноетажна жилищна сграда в южната част на имота и стопанска

сграда/гаражи/ ще се запазят.

При извършване на строителните работи няма да се използват взрив.

Няма да се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура, като изграждане на пътища, улици. Имотът граничи с три асфалтирани улици:

ул. „Г.Бенковски“, от която ще се осъществи автомобилен достъп,

ул.“В. Левски“, от която ще се осъществява пешеходен достъп

ул. „Отец Паисий“.

Ул.“В.Левски“ е част от републиканска пътна мрежа II-11. Пътното платно на улиците е асфалтирано, тротоарите са изградени.

Достъп до имота с автомобилите е само от ул. „Г.Бенковски“.

Имотът е захранен с вода от уличен водопровод на гр.Гулянци, предстои водоснабдяване на обекта.

Съществуващите сгради в имота са със съществуващо елзахранване и присъединени към електропреносната мрежа на гр.Гулянци.

Отпадъчните води, които ще се генерират са дъждовни, производствени и битово-фекални. Битово-фекалните отпадъчни води от запазваща жилищна сграда са заустени в съществуваща водоплътна изгребна яма. За новата сграда ще изгради нова водоплътна изгребна яма според новия капацитет.

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:

За обекта няма необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон

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)

Съгласно общ устройствен план на община Гулянци имотът попада в устройствена зона **Жм10 - жилищна зона за нискоетажно строителство**, която ще се запази. В УПИ I 831 с площ 1191м2, ще реализира застрояване с малка височина, кота корниз до 10 м, с конкретно предназначение на имот **„За обществени и жилищни нужди“**. Показателите ще отговарят

на приети в ОУП за зона 10 Жм: Пз 60%, Поз 40%, Кинт 1,2, като 1/3 от озеленените площи ще бъде с дървесна растителност.

Имотът не попада в границите на Защитени зони по смисла на Закона за биологично разнообразие от мрежа на „Натура 2000“

Географски координати

43°38’17”N Latitude
24°41’45”E Longitude
38 m Altitude

Имотът граничи с три асфалтирани улици: ул. „Г.Бенковски“, ул.“В. Левски“, ул. „Отец Паисий“. Ул.“В.Левски“ е част от републиканска пътна мрежа II-11. Пътното платно на улиците е асфалтирано, тротоарите са изградени. Автомобилен достъп е само от ул.“Г.Бенковски.

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)

Водоснабдяването в имота съществуващо и е осъществено от съществуваща водопреносната мрежа на гр. Гулянци. Ще се използва за питено – битови нужди и пожарогасене. Не се предвижда използване на повърхностни или подземни води.

По време на строителния процес ще се използват съвременни конвенционални висококачествени строителни материали, които ще се доставят от фирми специализирани в производтвото им.

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:

Не се предвижда отделяне на вредни емисии във въздуха, както по време на строителство, така и по време на тяхната експлоатация.

Не се очаква реализацията на обекта да окаже влияние върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

Местоположението и параметрите на инвестиционното предложение не създават предпоставки за въздействие върху Националната екологична мрежа. Въздействието от дейността на обекта ще бъде локално в рамките на имота и типа дейност в него.

Инвестиционното предложение не попада в чувствителни територии. Обектът не попада и не засяга елементи на Националната екологична мрежа.

Местоположението на инвестиционното предложение не засяга Защитени територии.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

Качествата и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията на обекта.

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

Не се очаква емитиране на вредни вещества в атмосферния въздух.
Дейностите, които ще се извършват няма да доведат до замръсяване и дискомфорт на околната среда.

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

Към настоящият момент документацията, касаеща реализацията на инвестиционното предложение е в процес на изготвяне. В същата е отредено място и за изработване на План за управление на строителните отпадъци, който в момента се изработва от представител на колектива наел се да изготви комплекта от документи.

Изпълнителят, при чиято дейност се образуват СО, ще прилага като приоритетен ред следната йерархия при управлението им:

1. предотвратяване;

2. подготовка за повторна употреба;

3. предаване на лица притежаващи документи за рециклиране на СО, които не могат да бъдат повторно употребени;

4. оползотворяване в обратни насипи;

5. предаване за обезвреждане на СО, които не могат да бъдат повторно употребени, оползотворени и /или рециклирани по предходните точки.

Лицето, което ще извършва материалното оползотворяване, чрез влагане на СО в обратни насипи ще притежава документ по чл. 35 от Закона за управление на отпадъци.

Планът за управление на строителните отпадъци ще бъде съобразен с Наредбата на МОСВ за управление на строителните отпадъци, Закона за управление на отпадъците, Закона за опазване на околната среда. Възложителят ще спазва основните изисквания по прилагане на законодателството в нашата страна, класификация на строителните отпадъците, както и с основните понятия и съдържанието им в Наредбата за строителните отпадъци.

Възложителят на конкретните СМР ще осигури селективното разделяне и материално оползотворяване на следните видове отпадъци, в минимални количества както следва:

- 17 01 01 бетон;

- 17 04 02 алуминий;

- 17 04 05 желязо и стомана;

- 17 05 04 почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03;

- 17 08 02 строителни материали на основата на гипс, различни от опоменатите в 17 08 01;

- 17 02 01 – дървесина;

- 17 02 03 – пластмаса;

- 20 01 01 – хартия и картон;

- 20 01 25 –хранителни масла и мазнини;

- 17 01 03 – керемиди, плочки и керамични изделия.

Възложителят ще упражнява контрол на възложените дейности посредством:

Периодична проверка на изпълнителя;

Периодични проверки на данните за количествата на СО;

Водене на отчетност, съгласно Наредбата и другите нормативни документи;

Проверка на редовността на разрешителните документи на лицата.

На основание чл.156 б от Закона за устройство на територията (ЗУТ), след влизане в сила на Разрешението за строеж и преди откираването на строителната площадка ще бъде одобрен Планът за управление на строителните отпадъци и План за безопасност и здраве.

По време на експлоатацията на обекта ще се генерират отпадъци от битов характер, които ще бъдат събирани разделно в контейнери, обслужвани от общинска служба по сметоизвозване.

Одобряването на Планът за управление на строителните отпадъци ще се извърши след предоставянето му в общинска администрация и се одобри от Кмета на Община Гулянци. Всички строителните отпадъците ще бъдат извозвани по този одобрен план от лицензирани фирми на лицензирани депа.

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не са свързани с генериране на вредни отпадъци.

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/водоплътна изгребна яма и др.)

Отпадните води, които ще се генерират от обекта ще са дъждовни и битово-фекални. Битово-фекални отпадни ще се заустват в новопроектирана водоплътна изгребна яма.

Обемът на изгребната яма ще е 20 куб. м, там ще бъдат заустени битово-фекалните води от новопроектирания магазин и от кафето със заведение за бързо хранене. В обекта ще се монтира мазниноуловител, през който ще преминават отпадъчните води от заведението и топлата витрина на магазина, след което ще се заустват в ямата. Отпадъчните води ще бъдат изпомпвани от специализирана техника и ще се извозват до ГПСОВ с.Божурица.

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)

Инвестиционното предложение не е свързано с генериране или съхранение на опасни химични вещества.

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.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

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 уведомителя:

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.

Дата: ……. Уведомител: …….

Валентин Симеонов Заковски

(подпис)