

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.)

„ЛЪСКОВ-СТЕФАН ДИМИТРОВ-2“ ЕООД с ЕИК 110531420 със седалище и адрес на управлението в общ. Ябланица, с. Добревци, представявано от Илияна Йорданова Стефанова, с адрес в гр. Ябланица, ул. „Рила“ 17 българско гражданство, тел. за контакт 0888 386126

и

„ЛЪСКОВ“ ООД с ЕИК 110573501 със седалище и адрес на управлението в общ. Ябланица, с. Добревци, представявано от Данайл Стефанов Димитров, с адрес в гр. Ябланица, ул. „Рила“ 17 българско гражданство, тел. за контакт 0888 386126 /наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВАТ

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за:

СЪЗДАВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕН СТАТУТ ПО РЕДА НА ЧЛ. 50, АЛ. 4 ОТ ППЗОЗЗ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ФАКТИЧЕСКОТО ПОЛЗВАНЕ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 87014.37.242, 87014.37.241 и 87014.37.170 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР. ЯБЛАНИЦА, ЧРЕЗ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ПРЗ С ЦЕЛ ОТРЕЖДАНЕТО НА ПЪРВИЯ „ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНИ И СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ“, А НА ОБЕДИНЕНИЯ ОТ ДРУГИТЕ ДВА – „ЗА БЕТОНОВ ВЪЗЕЛ“

ПИ с идентификатори 87014.37.242, 87014.37.241 и 87014.37.170 по Кадастраната карта на гр. Ябланица, /наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти: Илияна Йорданова Стефанова, гр. Ябланица, ул. „Рила“ 17, тел. 0888 386126 /лице, адрес, телефон/

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

Приложение:

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

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

(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)

Инвестиционното намерение се изразява в това да се приецират Подробни устройствени планове за ПИ с идентификатори 87014.37.242, 87014.37.241 и 87014.37.170 по Кадастралната карта на гр. Ябланица, с цел да им се създаде устройствен статут във връзка с фактическото ползване на имотите, отреждайки първия „За производствени и складови дейности“ а за обединения от другите два – „за бетонов възел“

Имотите се намират в землището на град Ябланица, непосредствено до строителните граници на града, в източна посока от него, на изхода му в посока пътен възел Боаза.

Имотите представляват част от бившия „2-ри СТОПАНСКИ ДВОР“ на гр. Ябланица. Достъпът до тях се осъществява от местен път с идентификатор 87014.37.235, представляващ отклонение от път I клас от Републиканската пътна мрежа, преминаващ през населеното място. Границат с поземлени имоти съгласно приложението скици.

Имотите са застроени с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, ползвани за производство на бетон. Същите по същество са представлявали част от втори стопански двор на населеното място. Строени са през 60-те години на миналия век. Приложени са нотариално заверени декларации. Бетоновия възел функционира и се ползва по предназначение.

Собствениците на имота и съответно възложители имат инвестиционно намерение да създадат устройствен статут на имотите в съответствие с фактическото им ползване, както и да обединят два от тях, с цел оптимално разпореждане и евентуално бъдещо застраояване в тях. Наличието на подробни устройствени планове са задължителни за инвестиционното проектиране.

Съгласно чл. 50, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, промяна предназначението на земеделска земя, върху която е извършено строителство, не се прилагат по отношение на сградите и съоръженията, изградени от трудовокооперативните земеделски стопанства, земеделските кооперации и организацията, прекратени по реда на § 12 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, както и за незаети със сгради и съоръжения площи, но негодни за земеделско ползване и неподлежащи на възстановяване, разположени в границите на бившите им стопански дворове.“.

С Решение N 326 на Протокол 32 от 28.04.2022год., компетентния орган - Общински съвет при Община Ябланица е разрешил изработването на ПУП-ПРЗ.

Предвид гореописаното и на основание чл. 108, ал. 1, чл. 109, чл. 110, ал. 1, т.1, с настоящия проект се цели създаването на устройствен статут на имота, което е основание за започване на инвестиционното проектиране, макар че на този етап не се предвижда такова.

За територията на Община Ябланица, няма одобрен Общ устройствен план /ОУП/.

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:

ПИ с идентификатори 87014.37.242, 87014.37.241 и 87014.37.170 са с площи съответно 1715кв.м., 1927 кв.м. и 1108кв.м. с вид на територията - земеделска земя и начин на тройно ползване – за стопански двор. В имотите са реализирани множество сгради и съоръжения, които се ползват за производство на бетон и за гарiranе на специализирана техника за нуждите на производството и транспорта му.

Още при първичното придобиване на имотите през 1995-1997года, имотите са се ползвали с това си предназначение. След придобиването им, производствените съоръжения са модернизириани, а съществуващите сгради ремонтирани, привеждайки производствената площадка сегашния си вид.

Провеждането на устройствената процедура се налага за да се промени вида на територията в кадастралната карта на град Ябланица и да се отрази коректно начина на

трайно ползване в нея. По този начин, одобрявайки ПУП за територията на гореописаните имоти се създава така също устройствен статут, което е задължително условие за евентуално бъдещо инвестиционно проектиране или преустройство и модеризация по сега действащото законодателство /чл. 108, ал. 1 от ЗУТ/.

На този етап не се предвиждат реализиране на каквото и да било друго инвестиционно намерение в рамките на имотите. При възникане на такова, за същото ще бъде уведомена РИОСВ Плевен. Бетоновият възел е функциониращ и се ползва по предназначение.

Имотите са водоснабдени и електрифицирани!

Обектът генерира отпадни води с битов характер от съществуващата в единия от имотите ПИ с идентификатор 87014.37.241/ битова част. Тези води се отвеждат към изгребна реализирана в рамките на имота с вместимост 8м3.

В същия имот се реализира и производственият процес. В самия процес на производство на бетон се ползва вода, но не се генерират отпадъчни води с производствен характер. Ако такива възникнат, съществува канализационна шахта с решетка, под стоманеното производствено съоръжение, посредством която и канализационен колектор същите се отвеждат до буферен стоманобетонов резервоар в рамките на имота, с капацитет 20м3, и се ползват за повторна употреба.

Характера на обекта не налага да се предвиждат парко-места за посетители.

Взривни работи, не се предвиждат!

С Плана за регулация се цели:

- от сумарната площ на ПИ с идентификатори 87014.37.241 и 87014.37.170 да се обособи УПИ III, като същия се отреди „за Бетонов възел“ при Предимно производствена устройствена зона /Пп/
- от площта на ПИ с идентификатор 87014.37.242 да се обособи УПИ II, като същия се отреди „за Производствени и складови дейности“ при Предимно производствена устройствена зона /Пп/

С плана за застрояване се предвиждат:

- ограничителни линии на застрояване за новообразувания УПИ III, образуван от сумарната площ на ПИ с идентификатори 87014.37.241 и 87014.37.170, съобразени със съществуващото застрояване и отстоящи на 3м границите на имота /чл. 31, ал.1 от ЗУТ/. Да се предвидят максимално допустими градосустройствени показатели съгласно чл. 25, ал.3 от Наредба 7 от 22 декември 2003год. за ПНУОВТУЗ.
- ограничителни линии на застрояване за новообразувания УПИ II, образуван от площта на ПИ с идентификатори 87014.37.242, съобразени със съществуващото застрояване и отстоящи на 3м границите на имота /чл. 31, ал.1 от ЗУТ/. Да се предвидят максимално допустими градосустройствени показатели съгласно чл. 25, ал.3 от Наредба 7 от 22 декември 2003год. за ПНУОВТУЗ.

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:

Инвестиционното намерение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействия на обекта на предложението.

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)

Устройствената процедура се предвижда да обхване ПИ с идентификатори 87014.37.242, 87014.37.241 и 87014.37.170 по Кадастралната карта на гр. Ябланица. Собствеността е както следва:

ПИ с идентификатор 87014.37.242 по Кадастралната карта на гр. Ябланица е собственост на „ЛЪСКОВ-СТЕФАН ДИМИТРОВ-2“ ЕОД, съгласно актове както следва:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 18, том

VII, дело 1254 от 2017год., вх. рег. номер 1873 от 30.10.2017год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 20, том VII, дело 1256 от 2017год., вх. рег. номер 1875 от 30.10.2017год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен.

ПИ с идентификатор 87014.37.241 по Кадастралната карта на гр. Ябланица е собственост на „ЛЪСКОВ-СТЕФАН ДИМИТРОВ-2“ ЕООД, съгласно актове както следва:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, номер 111, том I, дело 197 от 1995год., на Районен съд Тетевен
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 19, том VII, дело 1255 от 2017год., вх. рег. номер 1874 от 30.10.2017год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен

ПИ с идентификатор 87014.37.170 по Кадастралната карта на гр. Ябланица е собственост на „ЛЪСКОВ-2“ ООД, съгласно:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 16, том II, дело 143 от 2012год., вх. рег. номер 496 от 08.02.2012год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен

Имотите се намира в землището на град Ябланица, непосредствено до строителните граници на града, в източна посока от него, на изхода му в посока пътен възел Бааза.

Имотите представляват част от бившия „2-ри СТОПАНСКИ ДВОР“ на гр. Ябланица. Достъпът до тях се осъществява от местен път с идентификатор 87014.37.235, представляващ отклонение от път I клас от Републиканската пътна мрежа, преминаващ през населеното място. Граничат с поземлени имоти съгласно приложените скици.

В близост до площадката няма защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие, предвид отдалечеността на площадката от границите на Република България.

Реконструкция на пътна инфраструктура не се предвижда.

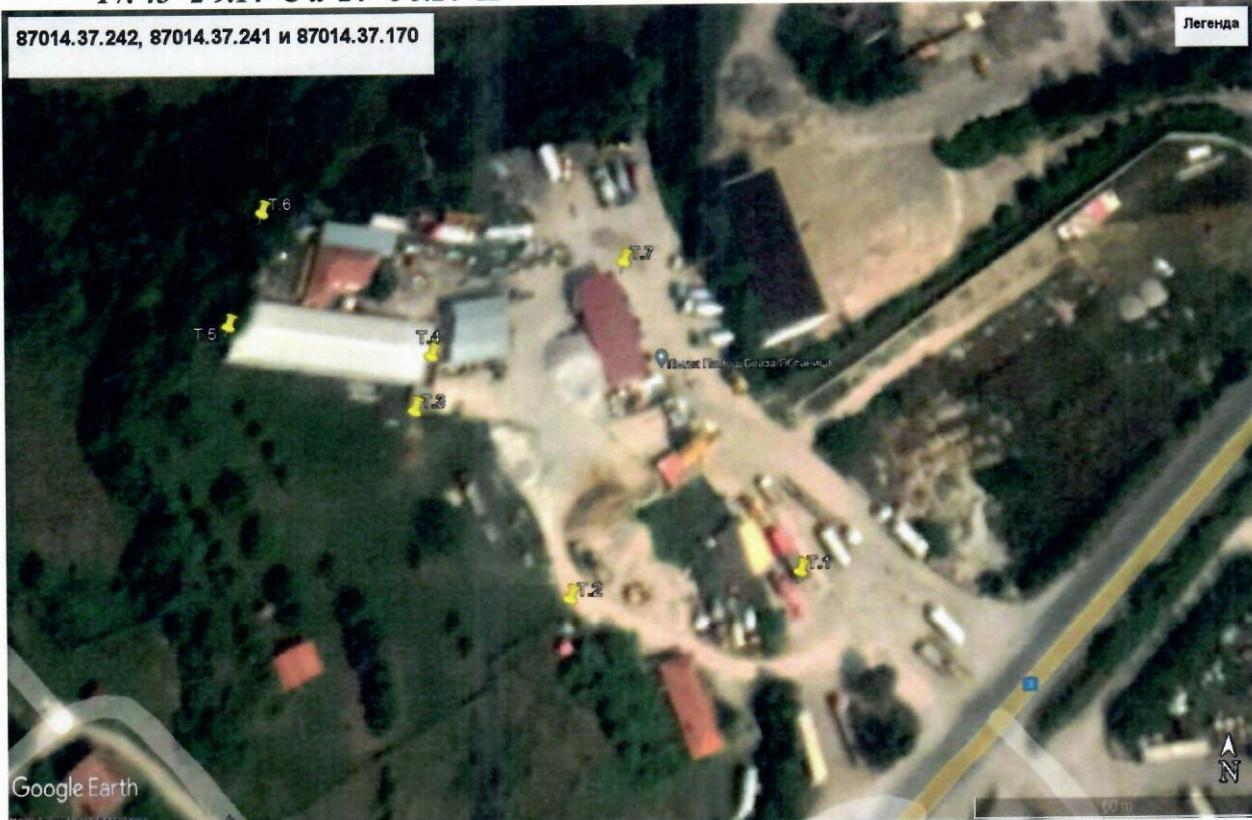
Географските координати от контура на площадката са:

T1. 43° 2'6.91"S и 24° 6'7.02"E
T3. 43° 2'7.98"S и 24° 6'3.22"E
T5. 43° 2'8.57"S и 24° 6'1.30"E
T7. 43° 2'9.14"S и 24° 6'5.24"E

T2. 43° 2'6.68"S и 24° 6'4.82"E
T4. 43° 2'8.39"S и 24° 6'3.35"E
T6. 43° 2'9.44"S и 24° 6'1.53"E

87014.37.242, 87014.37.241 и 87014.37.170

Легенда



5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питьеви, 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)

Не се ползват природни ресурси във връзка с експлоатацията на обекта.

Имотите са водоснабдени и електрифицирани!

Обектът генерира отпадни води с битов характер от съществуващата в единия от имотите ЛПИ с идентификатор 87014.37.241/ битова част. Тези води се отвеждат към изгребна реализирана в рамките на имота с вместимост 8м³.

В същия имот се реализира и производствения процес. В самия процес на производство на бетон се ползва вода, но не се генерират отпадъчни води с производствен характер. Ако такива възникнат, съществува канализационна шахта с решетка, под стоманеното производствено съоръжение, посредством която и канализационен колектор същите се отвеждат до буферен стоманобетонов резервоар с капацитет 20м³, в рамките на имота, и се ползват за повторна употреба.

Имотите са достъпни от местен път с идентификатори 87014.37.235 и 87014.40.458, представляващи отклонение от път I клас от Републиканската пътна мрежа, преминаващ през населеното място. Границат с поземлени имоти съгласно приложението скици.

Взривни работи, не се предвиждат!

6. Очаквани вещества, които ще бъдат еmitирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Инвестиционното намерение не предполага наличието на вещества, които ще бъдат еmitирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Инвестиционното предложение не предвижда емисии на вредни вещества във въздуха.

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

Реализирането на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци.

Битовите отпадъци, генериирани по време на експлоатация на обекта, както и опаковки от консумативи ще бъдат включени в организираното сметосъбиране на населеното място.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречистителна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водопътна изгребна яма и др.)

Обектът генерира отпадни води с битов характер от съществуващата в единия от имотите ЛПИ с идентификатор 87014.37.241/ битова част. Тези води се отвеждат към изгребна реализирана в рамките на имота с вместимост 8м³.

В същия имот се реализира и самия производствен процес. В самия процес на производство на бетон се ползва вода, но не се генерират отпадъчни води с производствен характер. Ако такива възникнат, съществува канализационна шахта с решетка, под стоманеното производствено съоръжение, посредством която и канализационен колектор същите се отвеждат до буферен стоманобетонов резервоар с капацитет 20м³, в рамките на имота, и се ползват за повторна употреба.

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 № I към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Инвестиционното предложение не предвижда наличие на опасни химични вещества на площадката.