

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, представлявано от Илияна Йорданова Стефанова, с адрес в гр. Ябланица, ул. „Рила“ 17 българско гражданство, тел. за контакт 0888 386126

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за:

СЪЗДАВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕН СТАТУТ ПО РЕДА НА ЧЛ. 50, АЛ. 6 ОТ ППЗОЗЗ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 87014.37.243 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР. ЯБЛАНИЦА, ЧРЕЗ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ПРЗ С ЦЕЛ ОТРЕЖДАНЕТО НА ИМОТА „ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНИ И СКЛАДОВИ ДЕЙНОСТИ“ И ПРЕДВИЖДАНЕ НА ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПИ с идентификатор 87014.37.243, м. Голяма гора по Кадастралната 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. Стамболийски” № 1а, e-mail: office@riew-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 прицедира Подробен устройствен план за ПИ с идентификатор 87014.37.243 по Кадастралната карта на гр. Ябланица, с цел да му се създаде устройствен статут във връзка с изграждане на инсталация за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, която се предвижда да бъде монтирана изцяло на покрива на съществуващата в имота складова сграда с идентификатор 87014.37.243.1.

Имотът 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 Боаза.

На изток и север граничи с поземлени имоти от бившия „2-ри СТОПАНСКИ ДВОР“ на гр. Ябланица, собственост също на възложителя. В тях същия развива стопанска дейност, а именно възел за производство на бетон. На запад и юг граничи със земеделски имоти, а през тях съответно с урбанизираната територия на града и път I-ви клас от републиканската пътна мрежа „София – Варна“.

Самият достъп до имота се реализира от ПИ с идентификатор 87014.37.235 с начин на трайно ползване „за местен път“ собственост на Община Ябланица, с изпълнен бетонова и асфалтова настилка.

Имотът е застроен със складова сграда. Строежът е реализиран в края на 60-те години на миналия век. Приложена е нотариално заверена декларация.

Собственикът и съответно възложител, има инвестиционно намерение да създаде устройствен статут на имота и да реализира фотоволтаична централа върху покрива на съществуващата в него складова сграда.

Съгласно чл. 50, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/ „когато сградите и съоръженията са изградени върху земеделски земи извън строителните граници на населени места или селищни образувания, определени със застроителен и регулационен план или околновръстен полигон преди влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973 г., се счита, че предназначението на земята е променено и процедурата за промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ и на този правилник не се провежда“.

Предвид гореописаното и на основание чл. 108, ал.1 от ЗУТ, с настоящия проект се цели създаването на устройствен статут на имота, което е основание за започване на инвестиционното проектиране за реализиране на фотоволтаичната централа, която ще бъде монтирана изцяло върху покрива на съществуващата сграда.

С цел оптимизиране на устройствения и проектантски процес, с Решение N 327 от Протокол 32 от 28.04.2022год. на Общински съвет при Община Ябланица, е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ като част от КПИИ Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/.

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 идентификатор 87014.37.243 е с площ 6654кв.м., с вид на територията - земеделска земя. В имота е изградена единствено сграда с идентификатор 87014.37.243.1, едноетажна, със складово предназначение и застроена площ 226кв.м. Сградата е застроена в северната част на имота, на граница със съседния имот с

идентификатор 87014.37.242, собственост също на дружеството и в режим на свързано застрояване с аналогична сграда реализирана в него.

Капацитета на инсталацията ще е толкова колкото позволява с площта си покрива на съществуващата сграда, а именно около 60kV.

Провеждане на устройствената процедура се налага единствено заради реализирането на предстоящото инвестиционно намерение, а именно – изграждането на инсталацията за производство на електроенергия върху покрива на съществуващата сграда.

На този етап не се предвижда реализиране на каквото и да било друго инвестиционно намерение в рамките на имота. При възникване на такова, за същото ще бъде уведомена РИОСВ Плевен.

Имотът не е водоснабден и електрифициран!

Характерът на инвестиционното намерение не предполага генериране на отпадни води. За функционирането му също не се налага водоснабдяване.

По отношение на електрозахранването във връзка с присъединяване на новопредвиденото съоръжение към електрическата мрежа, същото ще стане по улазания на съответното експлоатационно дружество.

Сградата е с еднообемно пространство, което се ползва за складови нужди, като достъпът до него се осъществява от сградата в съседния имот, собственост на също дружество. Характерът на инвестиционното намерение – изграждане на фотоволтаична централа, предназначението на съществуващата сграда и начина и на ползване не предизвиква генериране на отпадъчни води от битов и производствен характер. Повърхностните води от покрива на съществуващата сграда са отведени към тревните площи. По същия начин ще бъдат отведени и след реализиране на инвестиционното намерение.

Характера на новопредвиденото инвестиционно намерение, не налага да се предвиждат парко-места за посетители.

Взривни работи, не се предвиждат!

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)

Инвестиционното намерение се предвижда да се реализира в ПИ с идентификатор 87014.37.243 по Кадастралната карта на гр. Ябланица. Собственик е „ЛЪСКОВ-СТЕФАН ДИМИТРОВ-2“ ЕООД, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 198, том III, дело 98 от 2014год., вх. рег. номер 735 от 05.03.2014год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 22, том VII, дело 1258 от 2017год., вх. рег. номер 1877от 30.10.2017год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 91, том XII, дело 753 от 2014год., вх. рег. номер 3284 от 09.10.2014год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 21, том VII, дело 1257 от 2017год., вх. рег. номер 1876 от 30.10.2017год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 11, том X, дело 520 от 2014год., вх. рег. номер 2571от 29.07.2014год. на Агенция по вписванията при Районен съд Тетевен

Имотът 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 Боаза. На изток и север граничи с поземлени имоти от бившия „2-ри СТОПАНСКИ ДВОР“ на гр. Ябланица, собственост също на възложителя. В тях същия развива стопанска дейност, а именно възел за производство на бетон. На запад и юг граничи със земеделски имоти, а през тях съответно с урбанизираната територия на града и път I-ви клас от републиканската пътна мрежа „София – Варна“. Самия достъп до имота се реализира от ПИ с идентификатор 87014.37.235 с начин на трайно ползване „за местен път“ собственост на Община Ябланица, с изпълнена бетонова и асфалтова настилка.

Имотът е с площ от 6,654дка., съгласно скицата от кадастралната карта на града, вида на територията му е земеделска, начинът му на трайно ползване е „За Овощна градина“, категория на земята – V-та.

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° 2'5.27"С и 24° 6'2.21"И

T2. 43° 2'6.68"С и 24° 6'4.82"И

T3. 43° 2'7.98"С и 24° 6'3.22"И

T4. 43° 2'8.39"С и 24° 6'3.35"И

T5. 43° 2'8.57"С и 24° 6'1.30"И

T6. 43° 2'8.76"С и 24° 5'59.63"И

T7. 43° 2'8.65"С и 24° 5'59.04"И

T8. 43° 2'6.81"С и 24° 6'1.55"И



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)

Имотът не е водоснабден и електрифициран! Водоснабдяване предвид инвестиционното намерение не се предвижда, а захранването с ток ще стане по указания на експлоатационното дружество

Не се предвижда ползване на повърхностни води или подземни води!

Новопредвиденото и съществуващото застрояване не предполага генериране на отпадни води с производствен или битов характер.

Характера на инвестиционното намерение не предполага генерирането на изкопана земна маса.

Имотът е достъпен от ПИ с идентификатор 87014.37.235 с начин на трайно ползване „за местен път“ собственост на Община Ябланица, с изпълнен бетонова и асфалтова настилка. Не се предвижда да се правят нови специфични пътни връзки за подход към имота, не го налага нито функционалното предназначение на новопредвидения обект, нито теренни особености. Съществуващия, с габарита си и местоположението си, е достатъчен.

Взривни работи, не се предвиждат!

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:

Инвестиционното намерение не предполага наличието на вещества, които ще бъдат емитирани 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, генерирани 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 (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхостен воден обект/водоплътна изгревна яма и др.)

Новопредвиденото застрояване и съществуващото такова не предполага генериране на отпадни води с производствен или битов характер.

Повърхностните води от площадката и покрива на съществуващите сгради са отведени към тревните площи. По същия начин ще бъдат отведени дъждовните води след реализиране на инвестиционното намерение.

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 предвижда наличие на опасни химични вещества на площадката.