

ДО
ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
ДИРЕКТОР
НА РЕГИОНАЛНАТА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ПЛЕВЕН
УЛ. „А.Л. СТАМБОЛИЙСКИ“ № 1А
ГР. ПЛЕВЕН
На Ваш изх. № 3200(2)/19.09.2023 г.



ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от Лъчезар Яков – кмет на **Община Гулянци**
(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОТКОВА,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на *Изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Гулянци и изменение на Подобен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, землице на с. Загражден, община Гулянци, област Плевен.*

Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана:

Име: Община Гулянци, ЕИК 000413691

Пълен пощенски адрес: гр. Гулянци, п.к. 5960, ул. „Васил Левски“ № 32

Тел.: 0879521257; ел. поща (e-mail): aurelus@abv.bg

Лице за връзка: Андриян Аурелов

2. Обща информация за предложения план

а) Основание за изготвяне на проекта за изменение на ОУП и ПУП-ПЗ – нормативен или административен акт

Съгласно действащия ОУП на Община Гулянци, одобрен с Решение № 720/20.09.2019 г. на Общински съвет – Гулянци, поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, предмет на планиране, е с режим на устройство „Транспорт и комуникации“. По КККР на с. Загражден поземления имот е с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“ и с начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“.

За поземления имот има съставен Акт за държавна собственост № 4345/24.12.1969 г., от който е видно че в имота има изградена сграда през 1958 г.

Със Заповед № 323/05.05.1999 г. на кмета на община Гулянци е одобрено Частично застроително решение за имота за „Приемна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм“.

В имота на основание на одобрен Технически инвестиционен проект и разрешение за строеж е изградена „Приемна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм с гаражи и помещения за охрана“. За обекта е издадено Разрешение за ползване № 36/27.06.2000 г. от РДНСК – Плевен.

Предвид съществуващото строителство в имота и на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията с проекта за изменение на ОУП на Община Гулянци се цели да се промени режима на устройство за поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 в територия от „Транспорт и комуникации“ в „За мотел, гаражи и безвредно производство на ел. енергия“. С

проекта за ПУП-ПЗ се цели да се създаде устройствена зона „За Обществено обслужване“ с отреждане „За мотел, гаражи и безвредно производство на ел. енергия“. С изменението на ПУП-ПЗ се предвижда запазване на съществуващите сгради, като зоната на застрояване ще се определи с ограничителни линии на застрояване.

Проектът за изменение на ОУП и ПУП-ПЗ се изготвя на основание Заповед № СБР-02-01-159 от 08.12.2022 г. на кмета на община Гулянци за допускане изработването на проект за частично изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПЗ.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана

Периодът на действие на изменението на ОУП следва да се счита съотносим с периода на действие на ОУП на община Гулянци.

Етапите по реализацията на плана са следните:

- Допускане на изработването на проекта за изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПЗ – приключено със Заповед № СБР-02-01-159 от 08.12.2022 г. на кмета на община Гулянци;
- Одобряване на проекта;
- Прилагане на плана.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Разработваният проект за частично изменение на ОУП на община Гулянци и за ПУП-ПЗ е за малка територия с местно значение.

Териториалният обхват касае само поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, м. „Пристанище“, землище на с. Загражден, община Гулянци, област Плевен, който е с площ 8762 м².

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Територията, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, м. „Пристанище“, землище на с. Загражден, община Гулянци, област Плевен, предмет на устройствено планиране, попада в границите на защитена зона BG0000335 „Карабоаз“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-289/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 46/2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-1061/07.11.2022 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 90/2022 г.). С писмо с изх. № № 3200(2)/19.09.2023 г., от РИОСВ – Плевен е определено, че планът е допустим спрямо режима на дейностите, определен от заповедта за обявяване на защитената зона.

д) Основни цели на плана

Съгласно действащия ОУП на Община Гулянци, одобрен с Решение № 720/20.09.2019 г. на Общински съвет – Гулянци, поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, разположен в землището на с. Загражден, е с режим на устройство „Транспорт и комуникации“. По КККР на с. Загражден поземления имот е с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“ и с начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“.

За поземления имот има съставен Акт за държавна собственост № 4345/24.12.1969 г., от който е видно че в имота има изградена сграда през 1958 г. Съгласно разпоредбата на чл. 50, ал. 6 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) се счита че предназначението на земята е променено и процедурата за промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ не се провежда.

Със Заповед № 323/05.05.1999г. на кмета на община Гулянци е одобрено Частично застроително решение за имота за „Приемна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм“.

В имота на основание на одобрен Технически инвестиционен проект и разрешение за строеж е изградена „Приемна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм с гаражи и помещения за охрана“. За обекта е издадено Разрешение за ползване № 36/27.06.2000 г. от РДНСК – Плевен.

Предвид необходимостта от съобразяване в ОУП на изпълненото в имота застрояване, с проекта за изменение на ОУП на Община Гулянци се цели да се промени режима на устройство за поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 в територия от „Транспорт и комуникации“ в „За мотел, гаражи и безвредно производство на ел. енергия“.

С проекта за ПУП-ПЗ се цели да се създаде устройствена зона „За Обществено обслужване“ с отреждане „За мотел, гаражи и безвредно производство на ел. енергия“. С изменението на ПУП-ПЗ се предвижда запазване на съществуващите сгради, като зоната на застрояване ще се определи с ограничителни линии на застрояване.

е) Финансиране на плана (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Изработването на проекта за частично изменение на ОУП и ПУП-ПЗ е за сметка на собственика на имота, като финансирането ще става със средства на „ТОП ИНВЕСТ КЪМПАНИ“ ЕООД и привлечен капитал.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността

Изготвянето на проекта за изменение на ОУП се извършва в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията. Според разпоредбите на този закон не се изисква провеждане на обществено обсъждане.

Изработеният проект се обявява от общинската администрация на заинтересованите лица по реда на глава седма, раздел III от Закона за устройство на територията.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Органът, отговорен за разглеждане и одобряване на проекта за изменение на ОУП на община Гулянци и на ПУП-ПЗ е Общински съвет – Гулянци. След одобрение и влизане в сила на плана, прилагането се осъществява от Община Гулянци и собственика на имота.

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Орган, отговорен за одобряване на разглежданите планове е Общински съвет – Гулянци.

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

В съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията, с ОУП се определя общата структура на територията, предмет на плана и преобладаващото ѝ предназначение. Съгласно действащия ОУП на Община Гулянци поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 е с режим на устройство „Транспорт и комуникации“. По КККР на с. Загражден поземления имот с идентификатор 30199.37.3 е с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и с начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“. В разглеждания имот има изградена сграда (строителството е извършено през 1958 г.). Предвид това и съобразно разпоредбата на чл. 50 ал. 6 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) се счита че предназначението на земята е променено и процедурата за промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ не се провежда. Със заповед № 323/05.05.1999 г. на кмета на Община Гулянци е одобрено Частично застроително решение за имота за „Приемна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм“.

В имота на основание на одобрен Технически инвестиционен проект и разрешение за строеж е изградена „Приемна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм с гаражи и помещения за охрана“. За обекта е издадено Разрешение за ползване № 36/27.06.2000 г. от ДНСК – Плевен.

Предвид съществуващото застрояване в имота с разглежданото частично изменение на ОУП за поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, с. Загражден, общ. Гулянци се цели да се промени режима на устройство в територия „За обществено обслужване“.

Предвижда се и ПУП-ПЗ на имота, като ще се създаде устройствена зона „За Обществено обслужване“ с отреждане „За мотел, гаражи и безвредно производство на ел. енергия“. С изменението на Плана за застрояване се предвижда запазване на съществуващите сгради. Ще се определи зоната за застрояване с ограничителни линии за застрояване.

Отреждането на имота ще позволи и застрояване със съоръжения за производство на електрическа енергия, като по данни от собственика на имота същите ще представляват фотоволтаични панели и съответните допълнителни съоръжения към тях.

Предвид характера на проекта (за частично изменение на ОУП и ПУП-ПЗ, определящ ограничителните линии за застрояване) на настоящия етап на планиране не могат да бъдат представени конкретни данни за инвестиционни предложения и/или дейности, които ще се осъществяват в поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, като това ще се реши с разработването на инвестиционните проекти на следващите етапи на проектиране.

Транспортният достъп до територията, предмет на разработката, е осигурен от съществуващ път, с който поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 граничи, поради което не се налага и не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Електроснабдяването, водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води за съществуващата в имота сграда се осъществява чрез изградените електроразпределителна и ВиК мрежи.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Изменението на ОУП на община Гулянци ще допълни и коригира вече създадения и одобрен ОУП на общината.

ОУП се явява едно стъпало по-ниско от регионалните, областните и общинските планове за развитие и е по-високо в йерархията от подробните, специализираните и работните устройствени планове, както и на самите инвестиционни проекти.

Проектът за изменение на ОУП не влиза в противоречие с други планове и програми от по-високо ниво.

За разглежданата територия няма други разработени подробни устройствени или друг вид планове за застрояване, както и заявени инвестиционни намерения.

3. Информации за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения план/програма, включително за извършени ЕО или ОВОС:

Възможност за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения на собственика на поземлен имот с идентификатор 30199.37.3.

С присъединяване на ОВП на община Гулянци и на ПВП-ПЗ ще се създаде с ограничителни линии на застрояване:

ПЗ се предвижда запазване на съществуващите сгради, като зоната на застрояване ще се определи отреждане „За мотел, гаражи и безредно производство на ел. енергия“. С изменението на ПВП-ПЗ се предвижда запазване на „За мотел, гаражи и безредно производство на ел. енергия“. С „Транспорт и комуникации“ в „За мотел, гаражи и безредно производство на ел. енергия“. С промени режима на устройство за поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 в територия от за устройство на територията с проекта за изменение на ОВП на Община Гулянци се цели да се предвид съществуващото строителство в имота и на основание чл. 134, ал. 1 т. 5 от Закона

2. Обобщена на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

Не са разглеждани алтернативи при изготвяне на техническото задание за проектиране на изменение на ОВП на община Гулянци и изменение на ПВП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, землището на с. Загражден, община Гулянци, тъй като в имота вече е налице и въведено в експлоатация застрояване. С плановете, предмет на разглеждане, ще се потвърди вече съществуващото такова.

е) наличие на алтернативи:

Няма.

д) значение на околната среда:

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Следва да се отбележи, че и към момента поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 е антропогенно повлиян, като в него е изградена и въведена в експлоатация присмнна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм с гаражи и помещениия за охрана.

Следва да се отбележи, че и към момента поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 е антропогенно повлиян, като в него е изградена и въведена в експлоатация присмнна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм с гаражи и помещениия за охрана.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Изменението на ОВП предвижда промени на ограничена територия, на която не са известни към настоящия момент екологични проблеми (например наднормено замърсяване на околната среда или натояване с шум, вибрации и др. вредни въздействия), от значение за бъдещото му прилагане.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Изменението на ОВП и ПВП-ПЗ, предмет на разглеждане, не променя цялостните решения и постигане на екологичен баланс, с оглед на устойчивото развитие и опазването на околната среда на територията на Община Гулянци.

С изменението на ПВП-ПЗ ще се изпълнят изискванията на чл. 103, ал. 4 от Закона за устройство на територията, като ПВП ще се съобрази с предвижданата на устройствения план от по-висока степен – ОВП в обхвата на разглеждания имот.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честотата и обратимостта на последиците:

Целта на проекта за изменение на ОУП е предвид съществуващото застрояване да се промени режима на устройство за поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 в територията от „Транспорт и комуникации“ в „За мотел, гаражи и безвредно производство на ел. енергия“. С проекта за ПУП-ПЗ се цели да се създаде устройствена зона „За Обществено обслужване“ с отреджване „За мотел, гаражи и безвредно производство на ел. енергия“. С изменението на ПУП-ПЗ се предвижда запазване на съществуващите сгради, като зоната на застрояване ще се определи с ограничителни линии на застрояване. По данни от собственика на имота намеренията са в бъдеще да бъде изградена фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия.

Предвид характера на устройствената зона, която ще се създаде с изменението на ОУП и на бъдещите обекти, които ще бъдат изградени може да се направи заключението, че основните въздействия ще бъдат локални (в границите на имота), незначителни (без да водят до генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително въздействие върху околната среда) и временни (ограничаващи се главно през периода на строителството, при евентуално бъдещо изграждане на фотоволтаична инсталация).

Въздействието върху атмосферния въздух ще бъде локално, временно и незначително, единствено при изпълнение на евентуални бъдещи строителните дейности, вследствие повишените нива на прах и емисиите от двигателите с вътрешно горене.

Поземлен имот с идентификатор 30199.37.3 в голямата си част е антропогенно повлиян (предвид наличната и към момента в имота приемна сграда за ловен, риболовен и воден туризъм с гаражи и помещения за охрана).

Не се очаква реализирането на бъдещи обекти в имота да доведат до замърсяване и увреждане на повърхностни и подземни водни обекти, тъй като не се предвижда водоземане или заустване на отпадъчни води.

Реализирането на застрояването на имота в бъдеще може да доведе до изменение и нарушаване на почвите и земите в района, но то ще бъде с ограничен териториален обхват, като при прилагане на подходящи мерки по време на строителството (свързани с отнемане и оползотворяване на хумусния пласт), това въздействие ще бъде смекчено.

Не се очаква пряко въздействие върху състоянието на земните недра, тъй като с плана не се предвижда изграждане на дълбоко залягаща подземна инфраструктура и определяне на територии за добив на подземни богатства.

б) кумулативните въздействия:

Частичното изменение на ОУП и ПУП-ПЗ е незначително по своята същност спрямо цялостния действащ ОУП на общината. В тази връзка не се очаква това частично изменение и прилагането му да има съществено кумулативно въздействие върху компонентите на околната среда.

в) трансграничното въздействие:

Предвид местоположението на територията, предмет на планиране, няма вероятност от трансгранично въздействие.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Реализирането на проекта не е свързано с рискове от възникване на аварии и съответно до свързани с тях рискове за човешкото здраве или околната среда.

Не се засягат територии, зони и/или обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита (болници, детски градини, училища и др.).

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС:

В района няма предприятия и/или съоръжения, класифицирани с нисък или висок рисков потенциал.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Въздействието може да се определи като локално, с ограничен териториален обхват само в границите на поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, землище на с. Загражден, община Гулянци, област Плевен.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване):

Не се засягат гористи местности, влажни и крайбрежни зони, защитени територии на единични и групови паметници на културата.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

Територията, предмет на плана не попада в райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други – по преценка на възложителя, приложения:

Към настоящата информация е приложена схема (графическа част) на Изменение на ОУП в обхват поземлен имот с идентификатор 30199.37.3, землище на с. Загражден, община Гулянци, област Плевен.

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

Няма.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

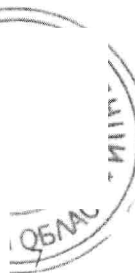
Съдържа се в приложеното платежно нареждане.

Б. Електронен носител – 1 бр.

Дата: 09.09.2024 година

Възложител: ДЪВЕЗАР ЯКОВ

/ Кмет на Община Гулянци



Helioscope

Save & Exit Design Revisions

Field: Quartz

Recenter View Map SLID Google

Design 1 (copy 1) Preferences
Save < > Showing Array

Field Segment 1
Modules: 1,844 (9220x410) (last row: 400)
Area: 73,781.7 m²

Description: Field Segment
Sun Power: 399,93,900 COM (SHOW)

Racking: East-West Racking
Height: 0 m
Azimuth: 180
Tilt: 10

Automatic Layout Rules
Frame Size: 2 m x 1 m

Default: Landscape (How's that?)
Orientation: Row Spacing: 2.3 m
Module Spacing: 0.12 x 7 m
Frame Spacing: 0 m
Pair Spacing: 0 m

Setback: 5 m
Alignment

