

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ-СТАРА ЗАГОРА

ОТНОСНО: Ваш Изх. No KOC-01-3650(3)/11.07.2023г.

ИСКАНЕ

за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

/по Приложение No 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, приета с ПМС No 139 от 24.06.2004г., посл. изм. ДВ, бр. 67 от 23.08.2019г/

От: ЮМТ АД, адрес: гр. Казанлък, обл. Стара Загора, бул. „Розова долина“ |

Пълен пощенски адрес: ЮМТ АД, адрес: гр. Казанлък, обл. Стара Загора, бул. „Розова долина“

Телефон/факс, електронна поща (e-mail):

Лице за връзка: Красимир Кънев

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено Решение за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка за изменение на ОУП Община Казанлък и изработване на ПУП-ПЗ за рекреационна зона за туристическа дейност – изграждане на сграда за отдих, в имот с No 40292.150.42, находящ се в землището на гр. Крън, общ. Казанлък.

Във връзка с това предоставям информация, изискваща се по чл. 8а, ал. 1 от Наредба за условията, реда и методите за извършване на екологична оценка на планове и програми, приета с ПМС No 139 от 24.06.2004г., посл. изм. ДВ, бр. 67 от 23.08.2019г.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ НА ПЛАНА

От: ЮМТ АД, адрес: гр. Казанлък, обл. Стара Загора, бул. „Розова долина“ |

Пълен пощенски адрес: ЮМТ АД, адрес: гр. Казанлък, обл. Стара Загора, бул. „Розова долина“ |

Телефон/факс, електронна поща (e-mail):

Лице за връзка: Красимир Кънев

2. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЛАН/ПРОГРАМА

а/ Основание за изготвяне на плана/програмата – нормативен или административен акт.

ЮМТ АД
Розова долина 65
6100 Казанлък
БЪЛГАРИЯ

T: +359 431 65 666
E: office@umt.bg
www.umt.bg

УниКредит Булбанк АД
Цар Симеон Велики 126
6000 Стара Загора
България

IBAN: BG24UNCR70001502173357 BGN
IBAN: BG83UNCR70001502173362 EUR
IBAN: BG16UNCR70001508607802 USD
Swift: UNCRBGSF

Имот No 40292.150.42, находящ се в землището на гр. Крън, общ. Казанлък е частна държавна собственост в управление на Министерство на земеделието и храните, съгласно АКТ 13596/29.06.2023г. за поправка на акт за частна държавна собственост, а прилежащата към него сграда 40292.150.42.1 е собственост на възложителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот No 196, том II, рег. No 4347, дело No 285 от 2012г. Видно от Скица на поземлен имот No 15-667626-20.06.2023г., същият е с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване“, площ 3 114 кв. м.

Във връзка с инвестиционното ни предложение за изменение на ОУП Община Казанлък за рекреационна зона за туристическа дейност – изграждане на сграда за отдих, инициирахме изготвянето на подробен устройствен план (ПУП-ПЗ) за разглежданата територия.

В смисъла на гореизложеното удовлетворяваме напълно изискванията за „Възложител“ съгласно § 1 на Допълнителните разпоредби на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), по-специално т. 21, според които „възложител на план или програма“ е лицето или органът, който е оправомощен да възложи изготвянето на плана или програмата.

б/ Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

ПУП-ПЗ за имот с No 40292.150.42, находящ се в землището на гр. Крън, общ. Казанлък ще се изготви на един етап на фаза „окончателен проект“ в рамките на 12 месеца след получаване на всички необходими становища и разрешителни документи от съответните институции.

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

ПУП-ПЗ има локален обхват /общински обхват/ и засяга само землището на гр. Крън, общ. Казанлък.

г/ Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

Цитираният имот попада в границите на защитени зони:

- BG0002128 „Централен Балкан – буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед No РД-321/04.04.2013г. на МОСВ;
- BG0001493 „Централен Балкан-буфер“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед No РД-272/31.03.2013г. на МОСВ.

Имот No 40292.150.42, находящ се в землището на гр. Крън, общ. Казанлък, граничи с картирано природно местообитание 9130 „Мезофилни букови гори“, предмет на опазване в защитена зона BG0001493 „Централен Балкан-буфер“.

Планът е допустим спрямо въведените забрани и режими разписани в заповедите за обявяване на защитените зони. Не се засягат ефективно заети местообитания на защитени видове, предмет на опазване в ЗЗ, а по-скоро потенциално такива. В близост до имота, няма наличие на водни обекти (реки, езера, блата) и в този смисъл не се засягат ефективно заети местообитания на южен гребенест тритон.

Съседните до имота горски територии от 9130 „Мезофилни букови гори“, предмет на опазване в защитена зона BG0001493 „Централен Балкан-буфер“, по никакъв начин няма да бъдат засегнати от реализирането и експлоатацията на инвестиционното ни предложение. Не се очаква да има отрицателно въздействие върху елементите на

Националната екологична мрежа Натура 2000 и върху ефективно заети местообитания на защитени видове.

д/ Основни цели на плана/програмата.

Основната цел на ПУП-ПЗ е да се определят устройствените показатели, задължителни при проектирането на обекта, съобразно бъдещото предназначение на имота - за рекриационна зона за туристическа дейност – изграждане на сграда за отдих

Подробността на предвижданията се свежда до изясняване на начина на застрояване, устройствената зона, границата на промяната на режима, ограничителната линия на застрояване, етажност и градоустройствени параметри.

За територията, в която попада имота, няма действащи устройствени планове. Разработването на ПУП-ПЗ цели преотреждане на имота с цел бъдещо изграждане на рекриационна зона за туристическа дейност – изграждане на сграда за отдих.

ПУП-ПЗ се разработват на основание чл. 134, ал. 3 във връзка с ал. 1 от Закона за устройство на територията и Техническо задание от Възложителя по чл. 125 от Закона. ПУП-ПЗ ще бъде изготвен при спазване на действащите в страната норми и нормативи – Закон за устройство на територията, Наредба No 7, обн. 2003г., посл. изм. ДВ., бр. 21 от 2013г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба No 8 обн. 2001г., посл. изм. Бр. 22 от 2014г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Предвижда се изграждане на сграда за отдих, която ще обслужва единствено и само персонала на дружеството. Същата ще бъде с капацитет на заетост до 8 човека. Сградата ще е на две нива, като на първо ниво ще бъде разположена кухня и трапезария, а на второ ниво /мансардна част/ ще се състои от помещения за отдих.

Предложените ПУП-ПЗ отговарят изцяло и се изготвят едновременно с окончателния проект за ОУП на община Казанлък.

Предвиждаме проекта на ПУП-ПЗ да има следните характеристики:

- Номер на имота: No 40292.150.42, находящ се в землището на гр. Крън, общ. Казанлък;

- Устройствовна зона – предимно производствена, устройва се и се застроява, съгласно чл. 24 от Наредба No 7 от 2003г.;

- Обща площ – 3 114 кв. м.

- ▶ плътност на застрояване – 20 %;
- ▶ интензивност на застрояване – К инт 0,5;
- ▶ озеленена площ – min 60%;
- ▶ височина на застрояване (максимална Кота корниз) – 5 м.

Устройстволната зона и предвидените параметри са съобразно бъдещо предназначение на имота – изграждане на рекриационна зона за туристическа дейност – изграждане на сграда за отдих.

С изменението на ОУП ще се съчетаят възможностите за запазване и развиване капацитета на съществуващата в имота сграда и вписването ѝ в общия екстериор с подходящи устройствени параметри. Тези параметри в случая с устройстволна зона ОК-2 – рекриационна устройстволна зона за туристически дейности от втора разновидност са щадящи за околната среда и предоставят възможност за запазване на съществуващата сграда и околната висока дървесна растителност при максимална височина на сградата до кота курниз + 5.00 м.

е/ Финансиране на плана/програмата /държавен, общински бюджет или международни програми, др. /

Финансирането ще бъде със собствени средства.

ж/ Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата; наличие на изискване за обществено обсъждане или др. процедурна форма за участие на обществеността.

Ще бъде изготвен на фаза „окончателен проект“ на един етап в рамките на 12 месеца след получаване на всички необходими становища и разрешителни документи от съответните институции.

3. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата

ПУП-ПЗ ще бъде приложен от възложителя при реализацията на инвестиционното предложение за изграждане на рекреационна зона за туристическа дейност – изграждане на сграда за отдих за имот с No 40292.150.42, находящ се в землището на гр. Крън, общ. Казанлък.

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

ПУП-ПЗ ще бъде одобрен от Община Казанлък по изискванията на Закона за устройство на територията след проведена процедура по реда на Глава VI от ЗООС при издадено решение на компетентния орган – РИОСВ Стара Загора.

Приложение:

1. Информация по ал. 2 на чл. 8а от Наредбата за условията, реда и методите за извършване на ЕО на планове и програми.

2. Документ за платена такса.

Възложител:


Николай Спиров
Изпълнителен директор на ЮМТ АД