РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ СТАРА ЗАГОРА
Вх. № ЖДС01-45282/06.10 2023 г.

ИСКАНЕ

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

от Моника Минтова

с адрес: **гр. Стара Загора, ул. „Братя Жекови“**

Адрес за кореспонденция: **гр. Стара Загора, ул. „Братя Жекови“**

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на

„Проект за изменение на Общ устройствен план на Община Стара Загора и изработване на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 70202.54.3, в землището на с.Сулица, общ. Стара Загора.

(наименование на плана/програмата)

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/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Моника Минтова

с адрес: гр. Стара Загора, ул. „Братя Жекови“

Адрес за кореспонденция: гр. Стара Загора, ул. „Братя Жекови“

Пълен пощенски адрес: **гр. Стара Загора, ул. „Братя Жекови“**

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

Във връзка с Решение №2609 от 29.06.2023 г. на общински съвет Стара Загора за Разрешение за изменение на ОУП и изработване на ПУП в качеството ми на заинтересовано лице (собственик) на имот с идентификатор 70202.54.3, находящ се в землището на с. Сулица, общ. Стара Загора, процедирам изработването на изменение на ОУП на Община Стара Загора и ПУП-ПЗ за имота.

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

Проекта на ИОУПО Стара Загора се процедира в една фаза – окончателен проект. Изменението на плана ще даде възможност за изработване на подробен устройствен план (ПУП), който от своя страна ще послужи за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски цели и за издаване на виза за проучване и проектиране в съответствие с чл.140 от ЗУТ.

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

Територията, обект на изменение на ОУПО на община Стара Загора, попада изцяло в землището на с. Сулица и включва ПИ с идентификатор 70202.54.3 с площ 1,186 кв.м.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

В границите на имот с идентификатор 70202.54.3 и в непосредствена близост до него няма обявени защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони съгласно закона за биологичното разнообразие.

д) Основни цели на плана/програмата

Изменението на ОУП ще даде възможност за имота да се отреди жилищна устройствена зона (Жм) с възможна промяна на предназначението.

С изработването на ПУП-ПЗ се дава възможност имота да бъде отреден за изграждане на жилищна сграда, като „Жилищна устройствена зона" (Жм) за да се процедира промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

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

Съгласно чл.124а, ал.5 от ЗУТ и Решение № 2609 от 29.06.2023 на Общински съвет Стара Загора измененията на ОУП и ПУП-ПЗ ще се процедират и са за сметка на заинтересованите лица собственици на имота за който се изготвят плановете.

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.

Проектът за изменение на ОУП на Община Стара Загора ще се изработи еднофазно във фаза на окончателен проект.

ПУП-ПЗ се изготвя и одобрява на следните етапи:

етап 1 - Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. Решението за изработване на ПУП-ПЗ се разгласяват с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината.

етап 2 - Изработеният проект за подробен устройствен план се съобщава от общината на заинтересуваните лица в срок един месец от постъпването на проекта в общинската администрация. В едномесечен срок след изтичане на сроковете проектите заедно с постъпилите възражения, предложения и искания се приемат от общинския експертен съвет.

етап 3 - Подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет. Обявлението за решението се изпраща в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник".

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

Отговорен орган за прилагането на ИОУП е Община Стара Загора.

ПУП-ПЗ ще бъде одобрен от Община Стара Загора, а реализирането на заложените изисквания ще бъде извършено от възложителя след изготвяне на техническите проекти, съгласувани с всички компетентни органи, одобрени от общината и след издадено разрешително за строеж.

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

Съгласно ЗУТ, изменението на ОУП се одобрява от Общинския съвет на Община Стара Загора, по доклад на кмета на общината.

Предложението за ПУП- ПЗ ще бъде одобрено от Община Стара Загора, по изискванията на Закона за устройство на територията след проведена процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и издадено решение от компетентния орган- РИОСВ Стара Загора.

5. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (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):

.....

.....

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 към 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:

Инвестиционното намерение на собственика на имот с идентификатор 70202.54.3, в землището на с.Сулица, общ. Стара Загора е за изграждане на еднофамилна жилищна сграда. За реализиране на това намерение с проекта за изменение на ОУП и с последващия ПУП следва да се осигури устройствена възможност за устройване на „Жилищна устройствена зона" (Жм), при следните устройствени параметри:

- Височина на застрояване: макс 10 м.
- Плътност на застрояване (Пл): макс 60 %
- Интензивност на застрояване (Кинт): макс 1,2
- Озеленена площ (Позел.): мин 40%

На територията предмет на разработката не се предвижда изграждането на нови предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.

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 Стара Загора ще има изключително малко въздействие върху други планове и програми. Територията от 1,186 дка ще бъде преотредена за жилищно строителство. Не са необходими промени в други планове и програми с национално, регионално или местно значение.

Не се засяга инфраструктура и съоръжения на „ВиК", Напоителни системи", газопреносни, продуктопреносни или други мрежи.

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

Изменението на ОУП ще даде възможност за изработване на ПУП, който от своя страна ще послужи за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски цели и за издаване на визи за проучване и проектиране в съответствие с чл.140 от ЗУТ на жилищна сграда.

Земята, предназначена за промяна с площ 1,186 дка, е земеделска територия, 8-ма категория с НТП „нива". Експлоатацията на бъдещото инвестиционно предложение няма да доведе до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води.

Това води до извода, че предвиденото изменение на ОУП отговаря на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи - устойчиво развитие, предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

Съгласно изискванията на ЗООС, за бъдещото си инвестиционно предложение собственика на имота, следва да уведоми РИОСВ-Стара Загора.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

В оценяваната територия и района няма данни за съществуване на екологични проблеми от значение на плана. При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни, не се очаква реализацията на предвижданото изменение да доведе до замърсяване и дискомфорт на компонентите на околната среда.

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

Реализирането на изменението на ОУП ще е в съответствие със законовите разпоредби в областта на околната среда.

е) наличие на алтернативи:

Предвид собствеността на земята - имот с идентификатор 70202.54.3 с площ от 1,186 дка., нейният настоящ характер и местоположение, близостта до пътната мрежа и регулацията на с.Сулица, не се предлага алтернатива по местоположение.

Имота не попада в границите на санитарно охранителни зони. Не се очаква трансгранично въздействие.

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

Предвиденото изменение на ОУП на община Стара Загора е съобразено с Общинския план за развитие на общината, който е основен инструмент за провеждане на политика за устойчиво интегрирано развитие чрез стратегическо планиране и

дефинира средносрочни цели и приоритети за бъдещо развитие на местната икономика, с повишена заетост и благосъстояние на населението.

С изменението на ОУП се насърчава местния потенциал и предприемачество с цел генериране на растеж и работни места.

Изменението на ОУП на община Стара Загора се налага, поради настъпили промени в обществено-икономическите и устройствени условия, при които е съставен планът и проявена инвестиционна инициатива от инвеститора - собственика на имот 70202.54.3.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения план/програма:

За Общия устройствен план на Община Стара Загора има постановено и влязло в сила Становище по екологична оценка (ЕО) №1-1/2021 г. от 10.02.2021 г. на РИОСВ Стара Загора. Окончателният проект на ОУП на Община Стара Загора е одобрен с Решение №1779 от 30.06.2022 год. на Общински съвет Стара Загора.

Изменението на ОУП на Община Стара Загора и изготвянето на ПУП-ПЗ, ще дадат възможност да бъде устроен имот с идентификатори 70202.54.3, представляващ земеделска земя. За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени и други дейности, които да противоречат по някакъв начин на отреждането на имота за жилищни нужди.

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:

При прилагане на изменения ОУП и процедиране на ПУП-ПЗ ще се осигури възможност за отреждането на имот с идентификатор 70202.54.3 за изграждане на жилищна сграда. При строителството на сградата могат да възникнат преки последици върху площадката предвидена за дейността, които са временни и краткотрайни, получени основно от движението на строителната техника. Временно може да се завишат нивата на шум и вибрации.

При строителството ще се генерират известни количества строителни отпадъци, които ще бъдат депонирани на указано от кмета на общината депо.

Очакваното при строителството въздействие ще е краткотрайно и обратимо.

Общото количество и състав на емисиите, получени при изграждането и експлоатацията на обекта, не дават основание за очаквано значимо влияние върху качествата и състава на атмосферния въздух, водите и почвите в района.

б) кумулативните въздействия:

От прилагането на предложеното изменение на ОУП на Община Стара Загора и изработване на ПУП-ПЗ не се очаква да възникне кумулативен ефект.

в) трансграничното въздействие:

Тъй като разглеждания имот се намира далече от границите на страната, от реализацията на плана не се очакват трансгранични въздействия.

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).

От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква да възникне риск за човешкото здраве от реализацията на ИОУП и ПУП-ПЗ.

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 съседство на разглеждания имот не са налични предприятия и/или съоръжения, класифицирани с „висок рисков потенциал" или „нисък рисков потенциал", по смисъла на Глава седма, раздел 1 към действащия Закон за опазване на околната среда.

Предвижданията на плановете не предполагат транспортиране, съхранение и използване на опасни химически вещества и препарати.

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

Характерът на устройството на територията и свързаната с това дейност не предполага засягане на населението. Величината и пространственият обхват на минималните очаквани въздействия са силно ограничени в рамките на изследваната територия.

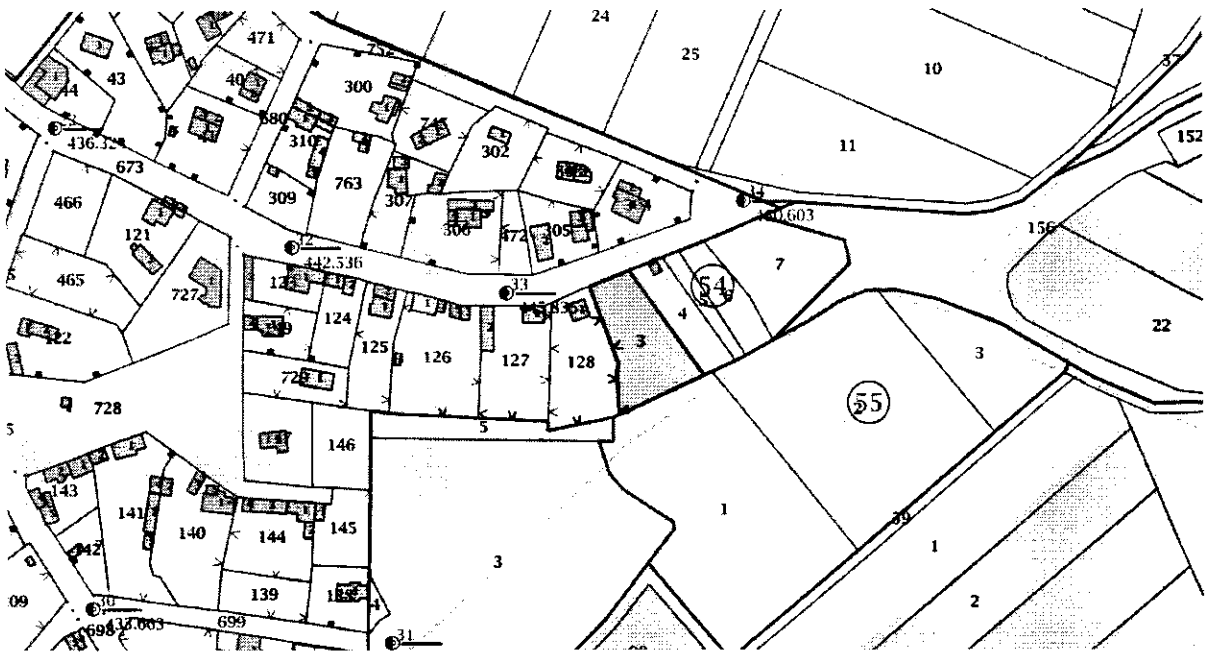
ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване):

В имота предмет на изменение на ОУП и ПУП, и в близост до него няма обявени паметници на културно-историческото наследство. Имота представлява изоставена нива и не се ползва за земеделски нужди. Околните терени са обработваеми земеделски земи и урбанизирани територии. Не се предвижда промяна в съществуващата пътна инфраструктура.

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

В границите на имот с идентификатор 70202.54.3 и в непосредствена близост до него няма обявени защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони съгласно закона за биологичното разнообразие.

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 прилагам:

- Препис от Решение №2609 от 29.06.2023 г. на общински съвет Стара Загора за Разрешение за изменение на ОУП и изработване на ПУП, публикувано на следния адрес:
  https://www.starazagora.bg/uploads/posts/prepis_2609.pdf
- Скица на ПИ с №70202.54.3, в землището на с.Сулица, общ. Стара Загора.
- Нотариален акт на имот №70202.54.3, в землището на с.Сулица, общ. Стара Загора.
- Проект за Изменение на ОУП на общ.Стара Загора;
- ПУП на имот с №70202.54.3, в землището на с.Сулица, общ. Стара Загора.
- Становище от ВиК Стара Загора с №ТО-ПИД-305 от 11.11.2022 г.
- Електронен носител - 1 бр.

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:

С цел предотвратяване на всички вредни въздействия, които биха се създали от дейността по време на изграждане на обекта се предвиждат следните мерки за наблюдение и контрол:

- Да се използват техника и съоръжения, отговаряща на съвременните технически изисквания и стандарти;
- Строителните и монтажни работи да се осъществяват само през светлата част на денонощието;
- Използване на лични предпазни средства и спазване на всички изисквания за безопасност и хигиена на труда от работниците по време на строителството на обекта;
- Винаги да се ползват личните предпазни средства, проверени и напълно изправни.
- Да се работи с проверени и изправни инструменти.
- Работниците трябва да се явяват на работа отпочинали, трезви, в добро здраве.
- При съмнение относно здравословното състояние на работник същия трябва да бъде освобождаван за деня от прекия си ръководител.
- Всички работници са длъжни да познават и спазват наредбата за противопожарна защита.

7. Информация за платена такса и датата на заплащане.

Платежно нареждане от 02.10.2023 г. на стойност 400 лв. по сметка на РИОСВ-Стара Загора.

Б. Електронен носител - 1 бр. CD

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 06.10.23

Възложител: .....

(подпис)