

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ  
СТАРА ЗАГОРА

## ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)  
от Константин Хлебаров  
гр. Стара Загора, ул. "Цар Иван Асен II"

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

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

**"Частично изменение на ОУП на Община Стара Загора в частта му за УПИ III10913 (имот с идентификатор 68850.527.185), кв. 626, кв. Железник, КР 527 по КККР на гр. Стара Загора"**

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:

**Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):**

Пълен пощенски адрес: гр. Стара Загора, ул. "Цар Иван Асен II"

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): GSM: (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Константин Хлебаров

Лице за контакти: Константин Хлебаров, GSM:

## **Обща информация за предложения план/програма**

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

Настоящият ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ се разработва въз основа на заявление с вх. № 19-06-07/13.02.2024 г. от Константин Петров Хлебаров, Решение за изработване на ЧИ на ОУП № 2417 от 30.03.2024 г, протокол № 52 на Общински Съвет на Община Стара Загора и скици за проектиране. Проектът се разработва по задание на Възложителя. Собственик на поземлен имот с идентификатор 68850.527.185 (УПИ III10913) е Константин Петров Хлебаров съгласно нотариален акт № 72, том: III, дело: 500 от 2018 г., издаден от Служба по вписванията гр. Стара Загора. Имотът е с трайно предназначение на територия-та: "Урбанизирана" и НТП: "Ниско застрояване (до 10 м)".

Основното, което налага разработката е желанието на Възложителя да построи жилищна сграда с малка височина до 7 м.

По действащия ОУП на Община Стара Загора, одобрен с Решение на Общински съвет № 1779 от 30.06.2022 г, имот с идентификатор 68850.527.185 (УПИ III10913) попада в територия, отредена за Обществен селищен парк, градина – зона Оз, независимо от това, че имотът е с трайно предназначение на територията: "Урбанизирана" и НТП: "Ниско застрояване (до 10 м)", което не дава възможност на Възложителя да построи жилищна сграда в него.

От друга страна е разработен и ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за имота, одобрен със Заповед № 908/23.07.2001 г, като УПИ III10913 (имот с идентификатор 68850.527.185) е отреден за предимно жилищна зона, много преди разработването и одобряването на ОУП на Община Стара Загора, но той не е от-разен в Общия Устройствен План, одобрен с Решение на Общински съвет № 1779 от 30.06.2022 г.

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

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

Проектния терен се намира в землището на гр. Стара Загора, кв. Железник.

Териториалния обхват е общински, засяга територия на Община Стара Загора, гр. Стара Загора , кв. „ Железник“.

*г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)*

Територията на плана е урбанизирана,

*д) Основни цели на плана/програмата*

На основание чл. 134 от ЗУТ се разработва Частично изменение на ОУП на Община Стара Загора в частта му за УПИ III10913 (имот с идентификатор 68850.527.185), кв. 626, кв. Железник, КР 527 по КККР на гр. Стара Загора като същият се отрежда за жилищна устройствена зона с ниско свободно застрояване със занижени показатели – зона Жм1 с височина до 7 м, каквато е преобладаващата зона на тази територия, със следните градоустройствени параметри:

1. Плътност на застрояване 20 до 40%
2. Озеленена площ 50 до 60%, мин 50%
3. Интензивност на застрояване 0,5 до 0,8
4. Начин на застрояване свободно

Проектния терен се намира в землището на гр. Стара Загора, кв. Железник. Границите на обекта са: от север поземлен имот с идентификатор 68850.527.182 – с НТП “За второстепенна улица”, от изток – имот с идентификатор 68850.527.650 с НТП “Ниско застрояване (до 10 м)”, от юг имот с идентификатор 68850.527.186 - с НТП “Ниско застрояване (до 10 м)” и от запад имот с идентификатор 68850.527.183 - с НТП “За второстепенна улица”.

Територии с устройствен режим за ниско свободно застрояване със занижени показатели: Жм1 – 0,957 дка (имот с идентификатор 68850.527.185)

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

Финансирането на плана ще става от собственика на имота, в който ще си построи еднофамилна жилищна сграда.

Възложителя на плана е Константин Хлебаров

гр. Стара Загора, ул. “ Цар Иван Асен II“

*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*

До края на 2024 г. ще се извърши документалното оформление на обекта. След приемане на изменението на ОУП, ще се изготви инвестиционен проект по всички части, който ще се съгласува в ЕСУТ Стара Загора. Следващия етап от инвестиционния процес е издаване на строително разрешение от Община Стара Загора.

За строителство на еднофамилна жилищна сграда не се изисква обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността.

**Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата**  
Органът за приемане и одобряване на изменението на ОУП и впоследствие на инвестиционния проект е Община Стара Загора.

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

По действащия ОУП на Община Стара Загора, одобрен с Решение на Общински съвет № 1779 от 30.06.2022 г, имот с идентификатор 68850.527.185 (УПИ III10913) попада в територия, отредена за Обществен селищен парк, градина – зона Оз, независимо от това, че имотът е с трайно предназначение на територията: "Урбанизирана" и НТП: "Ниско застрояване (до 10 м)", което не дава възможност на Възложителя да построи жилищна сграда в него.

От друга страна е разработен и ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за имота, одобрен със Заповед № 908/23.07.2001 г, като УПИ III10913 (имот с идентификатор 68850.527.185) е отреден за предимно жилищна зона, много преди разработването и одобряването на ОУП на Община Стара Загора, но той не е отразен в Общия Устройствен План, одобрен с Решение на Общински съвет № 1779 от 30.06.2022 г.

Проектния терен се намира в землището на гр. Стара Загора, кв. Железник. Границите на обекта са: от север поземлен имот с идентификатор 68850.527.182 – с НТП "За второстепенна улица", от изток – имот с идентификатор 68850.527.650 с НТП "Ниско застрояване (до 10 м)", от юг имот с идентификатор 68850.527.186 - с НТП "Ниско застрояване (до 10 м)" и от запад имот с идентификатор 68850.527.183 - с НТП "За второстепенна улица". Собственик на поземлен имот с идентификатор 68850.527.185 (УПИ III10913) е Константин Петров Хлеббаров, съгласно нотариален акт № 72, том: III, дело: 500 от 2018 г., издаден от Служба по вписванията гр. Стара Загора. Имотът е с трайно предназначение на територията: "Урбанизирана" и НТП: "Ниско застрояване (до 10 м)"

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

Имота в който ще се строи еднофамилна жилищна сграда се намира в урбанизирана територия в кв. Железник. Територията е предназначена за ниско жилищно застрояване на еднофамилни жилищни сгради. Това са крайградски имоти които са на голямо разстояние един от друг и с висок процент на озеленяване.

*г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:*

По време на строителството и при експлоатацията на обекта ще се ползва съществуващата инфраструктура около имота - улици в регулацията на кв. Железник, гр. Стара Загора. Изкопните работи на дълбочина до 1,5 м. ще се извършват традиционно с багер, няма да се извършват взривни работи.

Водоснабдяването на обекта ще става от съществуваща мрежа. При строителството и експлоатацията на обекта ще се ползва обществено водоснабдяване, собственост на «Вик» ЕООД гр. Стара Загора.

Няма да се извършват изкопни работи за довеждащ водопровод или сондаж за собствен водоизточник.

Битовите отпадни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма ,която ще се изгради в имота на инвеститора и периодично ще се почиства по Договор с фирма извършваща тази дейност.

Електрозахранването на обекта ще става от съществуващ електропровод с разрешение на EVN Стара Загора.

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

Настоящият проект за Частично изменение на ОУП на Община Стара Загора в частта му за УПИ III10913 (имот с идентификатор 68850.527.185), кв. 626, кв. Железник, КР 527 по КККР на гр. Стара Загора е съобразен с основните положения и текстове на действащите нормативни актове, касаещи устройственото планиране и проектиране:

1. Закон за устройство на територията (обн., „Държавен вестник” (ДВ), бр. 1 от 2 януари 2001 г. - в сила от 31.03.2001 г.);
2. Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн. ДВ, бр. 3 от 2004 г.);
3. Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (обн. ДВ бр.57 от 2001 г.).
4. Закон за опазване на околната среда / ЗООС /, раздел II , глава Шеста и чл.2 , ал.2 ,т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми.

*е) наличие на алтернативи:*

Няма алтернативи. Територията е урбанизирана и определена съгласно ОУП на гр. Стара Загора за ниско жилищно застрояване.

**Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:**

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

Имотът е с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начина на трайно ползване НТП „Ниско застрояване (до 10м.)“, съгласно приложен документ за собственост и скица на поземлен имот № 15-122017-07.02.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – Стара Загора. Съгласно действащият ПУП – План за регулация и застрояване за имоти 10913 и 10907, кв. 626 „Железник“, одобрен със Заповед № 908 от 23.07.2001 г. на Кмета на община Стара Загора, територията се определя като „предимно жилищна зона“, което не е отразено в Общия устройствен план на гр. Стара Загора и прилежащите крайградски територии, одобрен с Решение №

1158 по Протокол № 55 от 26.05.2011г. на Общински съвет – Стара Загора и на Общия устройствен план на община Стара Загора, одобрен с Решение № 1779 по Протокол № 40 от 30.06.2022г. на Общински съвет – Стара Загора.

Съгласно чл. 103а от Закон за устройство на територията, в проекта за Общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове одобрени до датата на издаване на разрешение по чл. 124, в тази връзка влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато е констатирана явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана, съгласно чл. 134, ал.1, т.5.

Следователно това предполага да се процедира изменение на Общ устройствен план на община Стара Загора, одобрен с Решение № 1779 по Протокол № 40 от 30.06.2022г. на Общински съвет - Стара Загора в частта му за УПИ III 10913, кв. 626 „Железник“ по плана на гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, като за имота се отреди жилищна устройствена зона - Жм1 - съгласно приложени техническо задание и скица - предложение.

Заявлението е разгледано на заседание на Експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ) при Община Стара Загора по Протокол № 07, точка 1.6 от 14.02.2024 год.

**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:*

В имота ще се строи еднофамилна жилищна сграда. Ще се използва съществуваща водопроводна мрежа, отпадните води ще се заустват и във водопрътна изгребна яма. Сградата ще се санира и отговаря на енергиен клас А. Отоплението и е бъде екологично чисто. Експлоатацията на жилищната сграда няма да оказва отрицателна въздействие върху елементите на околната среда.

- Вероятността – няма
- Продължителността- няма
- честотата и обратимостта на последиците -няма

*б) кумулативните въздействия:*

Кумулативните въздействия не се очакват, понеже наоколо всички сгради са жилищни и в района няма промишлени дейности замърсяващи околната среда. Района на обекта е екологично чист, като част от територията предвидена с общия устройствен план е отредена за парк и зона за разходки и отдих.

*в) трансграничното въздействие:*

Не се очакват тъй като района на гр. Стара Загора, където ще се изгражда жилищната сграда е разположен в централната част на България.

*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)*

Естеството на обекта е такова, че не от неговата експлоатация не се очакват рискове за човешкото здраве, тъй като той е жилищна сграда, зонирването е за жилищни нужди и околните сгради са жилищни. Не се очакват рискове за околната среда. Отпадните битови води ще се заустват в изгребна яма, а твърдите битови отпадъци ще се събират в контейнер на община Стара Загора.

*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:*

Не се очакват неблагоприятни въздействия, тъй като в имота ще се изгражда жилищна сграда, която не е предпоставка за възникване на аварии.

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

Географският район е Горнотракийската низина. Имота е разположен в крайните квартали на гр. Стара Загора и по специално в кв. Железник. В него ще се изгражда еднофамилна жилищна сграда, естеството на която не предполага по никакъв начин да бъде засегнато населението в околните имоти, които също са жилищни.

*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):*

Имотът е с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начина на трайно ползване НТП „Ниско застрояване (до 10м.)“, съгласно приложен документ за собственост и скица на поземлен имот № 15-122017-07.02.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – Стара Загора. Съгласно действащият ПУП – План за регулация и застрояване за имоти 10913 и 10907, кв. 626 „Железник“, одобрен със Заповед № 908 от 23.07.2001 г. на Кмета на община Стара Загора, територията се определя като „предимно жилищна зона“ за прилежащите крайградски територии.

Земята не се ползва за интензивно земеделие, а представлява тревни площи и храстовидна растителност.

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

Съгласно ОУП на гр. Стара Загора няма наличие на райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

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

1. Извадка от действащ Общ устройствен план на гр. Стара Загора, одобрен с решение на общински съвет № 1779 от 30.06.2022 г. за имот с идентификатор 68850.527.185 по КККР на гр. Стара Загора, кадастрален район 527
2. Частично изменение на ОУП на община Стара Загора в частта му за УПИ III 10913 (имот с идентификатор 68850.527.185), кв. 626, кв. Железник, кастрален район 527 по КККР на гр.Стара Загора.
3. Задание за проектиране на Частично изменение на ОУП на Община Стара Загора в частта му за УПИ III10913 (имот с идентификатор 68850.527.185), кв. 626, кв. Железник, КР 527 по КККР на гр. Стара Загора.
4. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА относно обект: Частично изменение на ОУП на Община Стара Загора в частта му за УПИ III10913 (имот с идентификатор 68850.527.185), кв. 626, кв. Железник, КР 527 по КККР на гр. Стара Загора

Част: Градоустройство ; Възложител: Константин Петров Хлебаров

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 нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана по отношение на околната среда и човешкото здраве.

Информация за платена такса и датата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр. ....

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

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

0 Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 29.05.2024г.

Възложител:...

(подпис)