

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.)

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО
ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
СТАРА ЗАГОРА

Вх. № КОС-01-5748(4) / 209-01/2025г

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
СТАРА ЗАГОРА

Допълнителна информация към искане

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО),
на основание писмо с изх. №КОС-01-5748(3) / 14.11.2024г.

Възложител: ИВО КАЛИНКОВ

ул. „Соколна“ №42, с. Габарево, общ. Казанлък

УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,

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

“ Изменение на Общ устройствен план (ИОУП) на Община Казанлък и
изработване на Подробен устройствен план- план за застрояване (ПУП-ПЗ)“
на поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 в землището на с.Черганово,
общ. Казанлък.

Частична промяна на ОУП на с. Черганово за съответният имот и Промяна
на начина на трайно ползване на 21 111кв. м на собствения му поземлен
имот с идентификатор 80532.36.9 в землището на с. Черганово, община
Казанлък от НТП „Нива“ в НТП „Малко етажно жилищно строителство“.

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):

Пълнен пощенски адрес: ул. „Соколна“ с. Габарево, общ. Казанлък

Телефон; факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Иво Калинков

Лице за контакти: Иво Калинков, GSM: 087 7753700

Обща информация за предложения план/програма

Плана е изготвяне на : Проект за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ), План за регулация, Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ. и ВиК захранване, както и Транспортен достъп (ТД) до поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, община Казанлък.

Имотът избран за реализиране на инвестиционно намерение са собственост на Иво Димитров Калинков. Предложеното частично изменение на общ устройствен план е разработено по задание на възложителя, във връзка с инвестиционните му намерения за промяна на предназначението на собствения му имот от земеделска земя в урбанизирана територия с предназначение за малкоетажно жилищно строителство (Мж).

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

С решение №132 от заседание на Общински съвет-Казанлък, проведено на 25.04.2024г. е дадено разрешение за частично изменение на ОУП на община Казанлък и изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 по протокол №12/25.04.2024г. на Общински съвет – Казанлък.

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

Периодът на действие на програмата е в рамките на максимум 5 години. След промяна на ОУП ще се изготви ПУП-ПЗ, след приемането му от Община Казанлък ще се издаде виза за проектиране и започне изготвянето на проектната документация. След съгласуването и издаване на разрешение за строеж ще започне поетапно строителство на жилищните сгради.

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

Поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, община Казанлък е много подходящ за жилищно застрояване, именно защото граничи с регулационните граници на село Черганово и се явява естествено продължение на застроителните и регулационни граници на селото.

Териториалния обхват е общински в землището на с. Черганово, община Казанлък., област Стара Загора.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Територията на плана граничи с регулационните граници на село Черганово и не се засягат елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ).

д) Основни цели на плана/програмата

Теренът избран за реализиране на това намерение представлява имот със земеделско предназначение. Действащият ОУП не предвижда възможност за промяна предназначението на имота, което не позволява изработването на Подробен устройствен план за промяна предназначението на земята. Това налага първо частичното изменение на ОУП на община Казанлък, в частност гореописания имот в земището на с.Черганово, общ. Казанлък, както и последващо изработване на ПУП - ПЗ, ПР, ПП и ТД за същия имот.

Основната цел на плана е: Частична промяна на ОУП на с. Черганово за съответният имот и Промяна на начина на трайно ползване на 21 111кв. м на собствения му поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 в земището на с. Черганово, община Казанлък от НТП „Нива“ в НТП „Малко етажно жилищно строителство“.

Предвижданото предназначение за поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, общ. Казанлък е за малкоетажно жилищно строителство (Жм). Ще се определят градоустройствени показатели съгласно нормативните разпоредби за такъв тип територии, а именно:

- Плътност на застрояване - 60%
- Коефициент на интензивност -1,2
- Озеленяване - 40%
- Височина на основно застрояване -10м

Имотът обект на разработка не попада в защитени територии за опазване на околната среда и културното наследство, както и във вододайна зона. Към момента върху територията няма изградени строежи или такива в процес на строеж.

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 пет еднофамилна жилищни сгради.

Възложителя на плана е Иво Калинков, ул. „Соколна“ с. Габарево, общ. Казанлък

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 2025 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 Казанлък. Следващия етап от инвестиционния процес е издаване на строително разрешение от Община Казанлък и РДНСК Стара Загора.

За строителство на еднофамилни жилищни сгради е проведено обществено обсъждане на 02.09.2024г., което е положително и не е необходима 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 Казанлък.

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:

В периода на действие на ОУП до настоящия момент са настъпили съществени промени, както в общественно-икономическите условия, при които е бил съставен плана, така и такива в устройствените условия, действали при съставяне на плана, които имат влияние на неговата рамка и възможност за прилагане на предвижданията му. Променили са се граници на имоти, техни собственици, променили са се инвестиционните намерения на множество възложители и законодателната основа, предоставяща възможност за реализиране на тези намерения. Правния интерес на всяко отделно лице се разпростира до искане за допускане на изменение на ПУП, регулиращ режимите в собствения му имот.

Заинтересуваните лица по чл.124а, ал.5 от ЗУТ, по чието искане може да се допусне устройствена процедура по одобряване на ПУП, имат право да поискат изменение на действащия ОУП при условията на чл.134, ал.3 от ЗУТ, а именно: „Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план“.

Съгласно чл.124. ал.1 от ЗУТ, Общински съвет разрешава изработването на проект за общ устройствен план. Това е и органът, който в хипотезата на чл.134, ал.3 от ЗУТ може да разреши неговото изменение, заедно със следващите го изменения на ПУП след като ги обсъди.“

Въз връзка с горното ОбС - Казанлък реши :

1. Допуска едновременно изменение на ОУП и ПУП за поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, общ. Казанлък;
2. Разрешава изработването на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък в обхват поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, общ. Казанлък;
3. Разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ), План за регулация, Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ и ВКК захранване, както и Транспортен достъп (ТД) до поземлен имоти с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, общ. Казанлък;

4. Одобрява заданието за изработването на проект за частично изменение на ОУП на община Казанлък в обхват поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, общ. Казанлък;

5. Одобрява заданието на изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ). План за регулация, Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ. и ВиК захранване, както и Транспортен достъп (ТД) до поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, общ. Казанлък;

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

Имота в който ще се строят еднофамилните жилищни сгради граничи с урбанизирана територия в на с. Черганово. Територията е предназначена за ниско жилищно застрояване на еднофамилни жилищни сгради. Това са селски 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 с. Черганово. 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 селска водопроводна мрежа чрез водопроводно отклонение съгласно Договор №7 / 19.01.2024г. за присъединяване към водоснабдителната мрежа на „В и К“ 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 Договор за присъединяване № 4605352 от 25.04.2024г. на КЕЦ Казанлък, EVN Стара Загора.

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

Частична промяна на ОУП на с. Черганово за съответният имот и Промяна на начина на трайно ползване на 21 111 кв. м на собствения му поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 в землището на с. Черганово, община Казанлък от НТП „Нива“ в НТП „Малко етажно жилищно строителство“ 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 граничи с урбанизирана и определена съгласно ОУП на гр. Казанлък за ниско жилищно застрояване.

Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

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

Теренът избран за реализиране на това намерение представлява имот със земеделско предназначение. Действащият ОУП не предвижда възможност за промяна предназначението на имота, което не позволява изработването на Подробен устройствен план за промяна предназначението на земята. Това налага първо частичното изменение на ОУП на община Казанлък, в частност гореописания имот в земицето на с.Черганово, общ. Казанлък, както и последващо изработване на ПУП - ПЗ, ПР, ПП и ТД за същия имот.

Основната цел на плана е Частична промяна на ОУП на с. Черганово за съответният имот и Промяна на начина на трайно ползване на 21 111кв. м на собствения му поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 в землището на с. Черганово, община Казанлък от НТП „Нива“ в НТП „Малко етажно жилищно строителство“.

Заинтересуваните лица по чл.124а, ал.5 от ЗУТ, по чието искане може да се допусне устройствена процедура по одобряване на ПУП, имат право да поискат изменение на действащия ОУП при условията на чл.134, ал.3 от ЗУТ, а именно: „Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план“

Съгласно чл.124. ал.1 от ЗУТ, Общински съвет разрешава изработването на проект за общ устройствен план. Това е и органът, който в хипотезата на чл.134, ал.3 от ЗУТ може да разреши неговото изменение, заедно със следващите го изменения на ПУП след като ги обсъди.“

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:

Имота не попада в пояс I, II и III на СОЗ на водоизточници за питейно битово водоснабдяване.

В имота ще се строят еднофамилни жилищни сгради. Ще се използва съществуваща водопроводна мрежа, отпадните води ще се заустват в водопрътна изгребна яма. Сградите ще се санират и отговарят на енергиен клас А. Отоплението и е бъде екологично чисто. Експлоатацията на жилищните сгради 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, сградите са ниски с голямо разстояние една от друга и много зеленина

в) трансграничното въздействие:

Не се очакват тъй като района на с.Черганово, община Казанлък, където ще се изграждат жилищните сгради 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 това са жилищни сгради, зониранието е за жилищни нужди и околните сгради също 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 Казанлък.

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 изграждат жилищни сгради, което 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 розовата долина. Имота е разположен в края на село Черганово, община Казанлък. В него ще се изграждат еднофамилни жилищни сгради, естеството на които не предполага по някакъв 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; повишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване);

Имотът е с трайно предназначение на територията „земеделска земя“ и начина на трайно ползване нива с категория на земята б, съгласно приложен документ за собственост и скица на поземлен имот № 15-2829-03.01.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – Стара Загора. Адреса на поземления имот с идентификатор 80532.36.9, местност Перетлика, землище на с.Черганово, община Казанлък. 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. Казанлък 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. РЕШЕНИЕ №132, взето на заседание на общински съвет гр.Казанлък, проведено на 25.04.2024г., протокол №12 за частично изменение на ОУП на община Казанлък и Разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ), План за регулация, Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ. и ВИК захранване, както и Транспортен достъп (ТД) до поземлен имоти с идентификатор 80532.36.9 по КККР на с. Черганово, общ. Казанлък;
2. ЗАДАНИЕ, съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ за частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) и последващо изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ), План за регулация, Парцеларни планове (ПП) за ЕЛ. и ВИК захранване, както и Транспортен достъп (ТД) до имота.
3. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА относно обект: Частична промяна на ОУП на с: Черганово за съответният имот и Промяна на начина на трайно ползване на 21 111кв. м на собствения му поземлен имот с идентификатор 80532.36.9 в землището на с. Черганово, община Казанлък от НТП „Нива“ в НТП „Малко етажно жилищно строителство“.

Част: Градоустройство ; Възложител: Иво

Калинков

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

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.

Изготвил информацията: инж. Славейка Гочева.

Специалност: санитарно инженерство към Медицински университет София

Независим експерт по ЕО и ОВОС към МОСВ София

Дата: 29.01.2025г.

Възложител:  (подпис)