

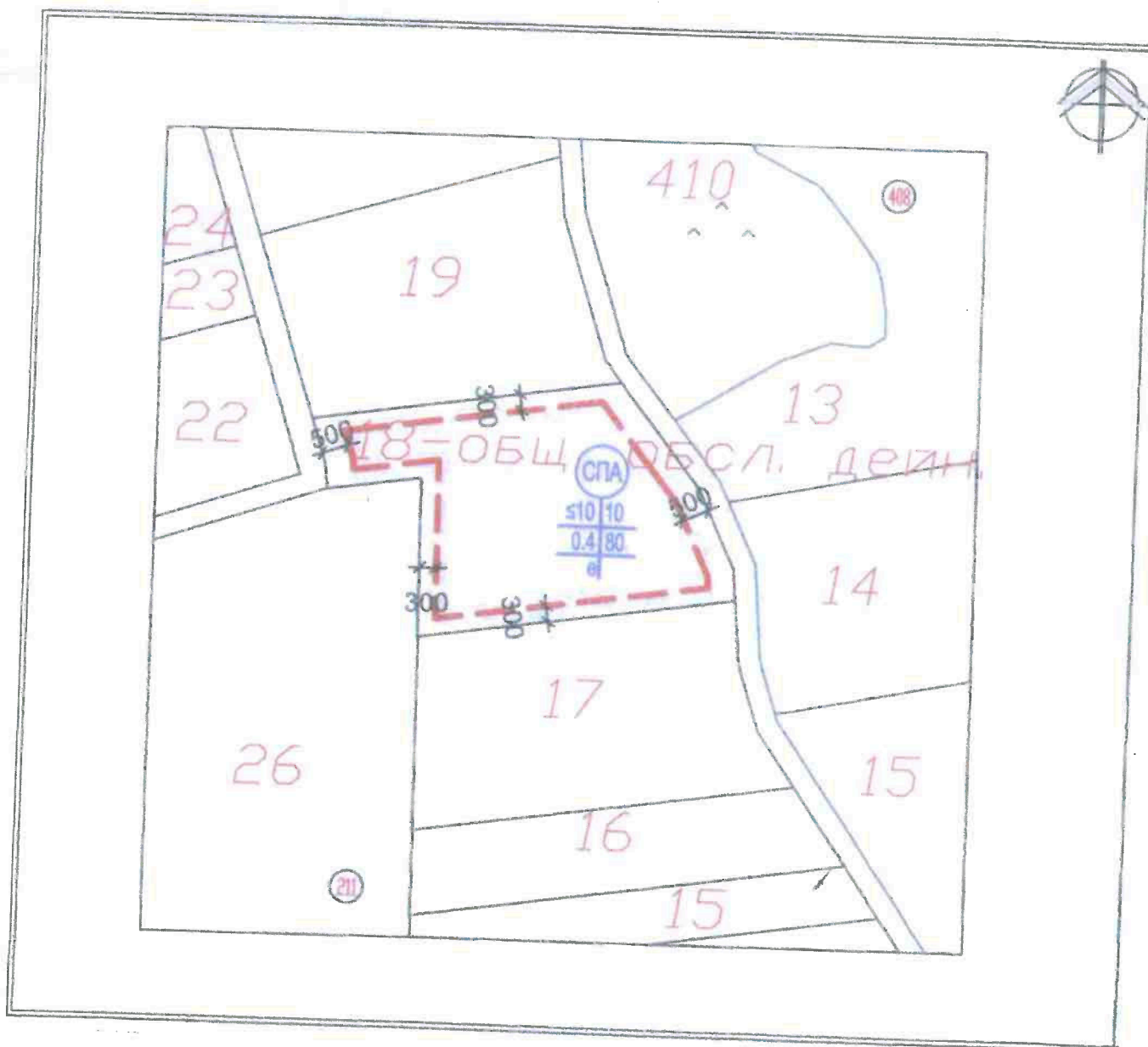
Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1
(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ,
бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ПЛОВДИВ

На Ваш № ОВОС-1886-3/15.10.2024 г.

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) на
ПУП – план за регулация и застрояване за обществено обслужване дейности и
СПА с промяна предназначението на поземлени имоти 77270.211.13, по КК на гр.
Хисаря, община Хисар, област Пловдив.



„СИЕНИТ ХОЛДИНГ“ АД. гр. Пловдив

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

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

ПУП – план за регулация и застрояване за обществено обслужване дейности и СПА с промяна предназначението на поземлени имоти 77270.211.18, по КК на гр. Хисаря, община Хисар, област Пловдив.
(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):

„СИЕНИТ ХОЛДИНГ“ АД. |

2. Обща информация за предложения план/програма:

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

Основание за изготвяне на плана е Заповед № РД-05-603/02.08.2024г. на Кмета на Община Хисаря за изработване на ПУП-ПРЗ съобразено действащият ОУП на Община Хисаря.

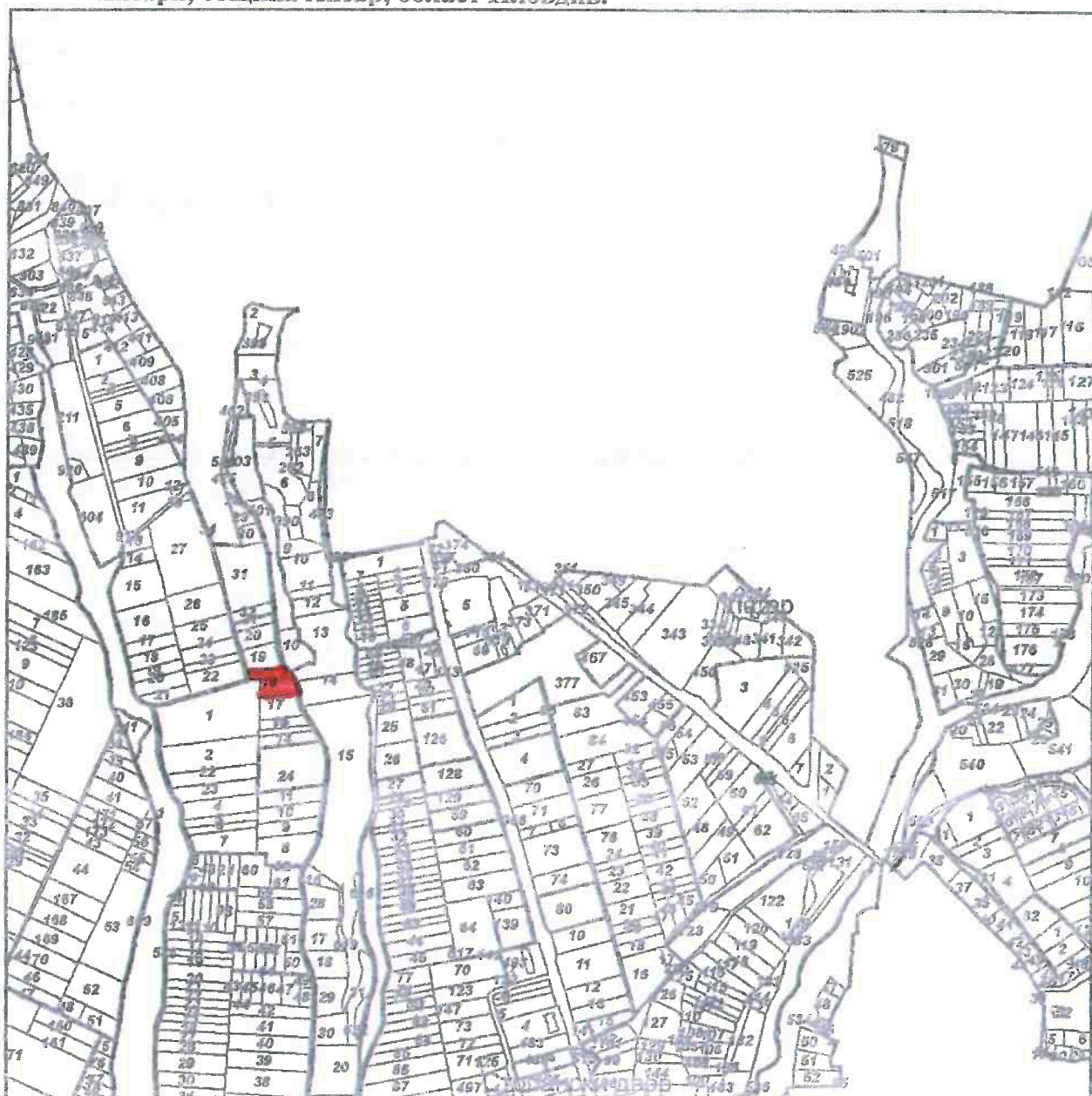
б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Разработеният проект за ПУП-ПРЗ влиза в сила от датата на одобряването му. За реализирането му е необходимо преминаване през следните етапи на изпълнение:

- ✓ Разрешение от Кмета на Общината за изработване на проект за изменение на плана въз основа на постъпило искане;
- ✓ Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- ✓ Приемане на ПУП-ПРЗ от Общинския експертен съвет и одобряването му от Кмета на Общината;
- ✓ Провеждане на процедура за промяна начина на трайно ползване на имотите, обособени в съответната структурната единица;
- ✓ Получаване на виза за проектиране;
- ✓ Изработване на технологични проекти, архитектурни проекти и проекти по отделните части /ОВ, ВиК и Ел. инст./;
- ✓ Получаване на строителни разрешителни за имотите.

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

ПУП – план за регулация и застрояване за обществено обслужване дейности и СПА с промяна предназначението на поземлени имоти 77270.211.18, по КК на гр. Хисаря, община Хисар, област Пловдив.



Фигура 1. Местоположение на имотите (с червен контур)

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Разглежданата територия не засяга елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ). Най-близкият такъв по Закона за защитените територии (ЗЗТ) е защитена местност (ЗМ) „Средна гара“

- защитена зона (ЗЗ) по Директивата за опазване на местообитанията BG0002054 „Средна гора”, разположена на около 13км северно;



Фигура 2. Местоположение на територията, предвидена за промяна (с червен контур), и най-близките до нея елементи на НЕМ

д) Основни цели на плана/програмата

ПУП-ПРЗ предвижда промяна предназначение на поземлен имот с площ от 2380м² с идентификатор № 77270.211.18

С цел създаване на условия за изграждане на хотелски комплекс с осигуряване на транспортен достъп и обособяване на зона за почивка и релакс.

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

Уреждането на условията за финансирането на ПУП-ПРЗ е задължение на Възложителя „Сиенит Холдинг“ АД

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

Етапи на изготвяне на ПУП-ПРЗ:

✓ Изработеният проект за подробен устройствен план се съобщава от Общината на заинтересуваните лица с обявление, което в 10-дневен срок от постъпването на проекта в общинската администрация се изпраща за обнародване в "Държавен вестник";

✓ Обявлението на изработения проект на ПУП-ПРЗ се разгласява, като се поставя на определените за това места в сградата на Общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на Общината. Разгласяването по този ред се извършва в 10-дневен срок от обнародването на обявлението;

✓ В едномесечен срок от обявлението, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация;

✓ Съгласуване на проекта за ПУП-ПРЗ със заинтересуваните териториални администрации - служебно от Кмета на Общината;

✓ В едномесечен срок, след изтичане на срока за реакция на заинтересуваните лица, проектът на ПУП-ПРЗ заедно с постъпилите възражения, предложения и искания се приема от общинския експертен съвет;

✓ Одобряване на ПУП-ПРЗ със заповед на Кмета на Общината, в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет. Заповедите на Кмета на Общината се съобщават на заинтересуваните лица при

условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията.

Одобрените подробни устройствени планове се публикуват на интернет страницата на органа, който ги е одобрил, в тридневен срок от одобряването им. Разработеният проект за плана ПУП-ПРЗ влиза в сила от датата на одобряването му.

След приключване на процедурата по промяната на земеделската земя ще започне проектиране на парцеларни планове и проекти за изработване на инфраструктура. На терена няма съществуваща инфраструктура, предстои изграждането на нова, след одобряване на ПУП- ПРЗ, ПУП-ПП и инвестиционните проекти.

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

Прилагането на ПУП-ПРЗ се контролира от съответните община и РИОСВ.

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

Проектът за ПУП-ПРЗ се приема от експертен съвет на общината и се одобрява от общински съвет със заповед на кмета на общината.

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:

ПУП-ПРЗ определя обособяване на зона за хотел, в която се предвижда последващо реализиране на различни видове спортни площадки, зона почивка и релакс.

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:

Устройствените планове в съответствие с изискванията на чл. 7 и 10 от ЗУТ имат за цел:

- да създават планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на териториите, обвързано с документите за планиране и програмиране на регионалното развитие и с документите за пространственото развитие;

- да създават условия за живеене и реализация на дейности за приоритетно социално-икономическо развитие;

- да определят границите на териториите, в зависимост от основното или конкретното им предназначение, както и допустимите и забранените дейности в тях и изискванията при използването, опазването и застрояването им;

- да определят насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии и зони с оглед постигане на оптимална териториална структура;

- да предвиждат подходящо развитие на техническата инфраструктура и обвързването на националните инфраструктурни коридори с европейските;

- да определят устройството на поземлените имоти съобразно конкретното им предназначение и да осигуряват опазването на недвижимото културно наследство;

- да определят правила и нормативи за прилагане на устройствените планове съобразно местните и регионални характеристики на териториите - предмет на устройственото планиране, както и специфични правила и нормативи към тях.

Предложеният ПУП-ПРЗ не влиза в противоречие с други планове и програми.

Подробните устройствени планове, заемат второ място в йерархията на планиране, след общия устройствен план /ОУП/.

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

Реализирането на ПУП-ПРЗ и последващите действия предполага чувствително увеличаване на материалните активи на избраната територия, създаване на възможност за нови работни места и привличане на инвестиции – важен фактор за устойчиво развитие на района.

С плана се цели интегриране на предвижданията на възложителите, по отношение на околната среда, в процеса на развитие като цяло и опазване на околната среда, основавайки се на следните принципи:

- устойчиво развитие;
- участие на обществеността и прозрачност в процеса на вземане на решения;
- съхраняване и опазване на екосистемите; предотвратяване замърсяването и увреждането на този район.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Община Хисаря не е „гореща екологична точка“, съгласно изводите, направени в Регионален доклад за състоянието на околната среда за 2021 г. на РИОСВ Пловдив. На територията на Общината не съществуват производствени и други обекти, които да причиняват замърсявания на компонентите на околната среда.

Съществуващите екологични проблеми са в резултат основно на:

- наличие на нерегламентирани сметища за твърди битови отпадъци, които са един от източниците на замърсяване на подземни води и почви;
- селскостопанска обработка (поливане и торене) на земеделските земи, което е източник за замърсяване на почви и подземни води;

Реализирането на ПУП-ПРЗ само по себе си не решава екологични проблеми, но не ги и задълбочава. Засяга социалната сфера и човешкия фактор в района на гр. Хисаря и околните селища, създавайки условия за нови работни места, както и условия за почивка и релакс.

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

Реализирането на ПУП-ПРЗ ще се извърши в съответствие със законодателството в областта на околната среда.

Последващите инвестиционни проекти след създаване на условия за застрояване ще допринесат за осъществяване на една от основните цели на развитие на Община Хисаря:

„Стабилен инвестиционен интерес, насочен към устойчив и интелигентен икономически растеж, гарантиращ висок жизнен стандарт за хората, съхранена природа и благоустроена среда за обитаване, труд и отдих“.

е) наличие на алтернативи:

Територията, избрана за реализиране на ПУП-ПРЗ, дава възможност за оптималното ѝ използване и осъществяването му отговаря на предвижданията на действащия ОУП на територията на община Хисаря и намеренията на възложителите.

За територията в обхвата на ПУП-ПРЗ не са разглеждани други алтернативи относно бъдещо развитие.

Нулевата алтернатива е да се запази съществуващото предназначение на имотите, без да бъдат обединени, което не носи определени предимства.

Съществуващите към момента екологични условия, няма да бъдат променени.

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

Удовлетворяване на изискванията на настъпилите икономически промени и инвестиционната активност в региона също допринасят необходимостта от изготвянето и реализирането на ПУП-ПРЗ.

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

Съгласно чл.103, ал.4 от ЗУТ “Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените схеми и планове от по-горна степен, ако има такива и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка”. Общият устройствен план стои най-високо в йерархията и определя нормативи към конкретните подробни устройствени планове, касаещи отделните имоти в обхвата на устройствената зона.

Последващата реализация на различни индустриални и търговски обекти ще е предложена от изискуемите процедури по реда на глава Шеста от ЗООС.

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:

Въздействие върху компонентите на околната среда се очаква да има на *етапа на строителните дейности*, касаещи изграждането на нови обекти в устройствената зона.

Очакваното въздействие ще е незначително, временно, краткотрайно, локално, с възможност за пълно възстановяване с приключване на строителните работи.

Всички бъдещи инвестиционни проекти в новосъздадената урбанизирана територия ще преминат процедури по Глава шеста на ЗООС, в които ще бъде оценено въздействието върху компонентите на околната среда.

При експлоатацията, при спазване изискванията на екологичното законодателство, не се очакват негативни въздействия.

За етапа на проектиране и изработване на ПУП- ПРЗ по-долу е направена характеристика на въздействията върху компонентите на околната среда и свързаните с тях последици, както и техните териториален обхват, вероятност, продължителност, честота и обратимост.

Въздействие върху населението и човешкото здраве

Прогнозен характер на въздействието:

Реализацията на предвижданията на ПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до риск за здравето на хората или околната среда. С промяната на плана и предвиденото увеличаване на урбанизираната територия ще се осигурят допълнителни работни места с дълготрайна продължителност.

Прогнозна оценка на въздействието:

С реализацията на ПУП-ПРЗ се очаква да има пряко, постоянно, дълготрайно, положително въздействие върху човешкия фактор.

Прогнозни последици от въздействието:

ПУП-ПРЗ ще окаже положително влияние върху социалната сфера и човешкия фактор в района.

Въздействие върху Атмосферен въздух и климат

Прогнозен характер на въздействието:

Основните показатели, характеризиращи качеството на атмосферния въздух в приземния слой, са суспендирани частици, фини прахови частици, серен диоксид, азотен диоксид и/или азотни оксиди, въглероден оксид, озон, олово (аерозол), Бензен, полициклични ароматни въглеводороди, тежки метали – кадмий, никел и живак, арсен.

На територията на община Хисаря няма постоянен пункт от Националната система за мониторинг на околната среда (НСМОС).

Въпреки характерните за района на Област Пловдив неблагоприятни фактори, като топографски особености, климатични и метеорологични условия (мъгли по поречието на реките, продължителни периоди на засушаване и голям брой дни в годината с тихо време- скорост на вятъра под 1,5 m/s), рефлектиращи силно върху ниско емитиращите източници – транспорт (с целогодишно въздействие) и битово отопление (със сезонно действие и в пряка връзка с температурата на околната среда), качеството на атмосферния въздух в община Хисаря е добро. Общината не е регистрирана като „гореща екологична точка”.

При извършените измервания на вредностите, изпускани в атмосферния въздух от обекти с точкови източници в района на общината, не са констатирани превишения на нормите за допустими емисии (НДЕ).

Прогнозна оценка на въздействието:

Очакваното въздействие върху качеството на атмосферния въздух от реализиране ПУП-ПРЗ е пряко, дълготрайно и положително.

Прогнозни последици от въздействието:

От реализиране ПУП-ПРЗ и последващите дейности не се очакват негативни последици върху атмосферния въздух и климата.

Въздействие върху земите и почвите

Прогнозен характер на въздействието:

За територията, обект на плана, са характерни два вида почви:

- ливадно-канелени, тежко пясъчливо-глинести;
- канелено-подзолисти (псевдоподзолисти), ниско долинни (мощно хумусни), глинесто-пясъчливи.

Повърхностният хоризонт се характеризира с канелен цвят, пясъчливо-глинест механичен състав и нездрава структура.

Дейностите, при които се очаква въздействие върху земите и почвите са:

- строителни, вкл. изкопни дейности при изграждане на бъдещите обекти на обособената територия;
- изграждане на ВиК връзки с оглед бъдещо изграждане на площадкови мрежи, които ще запазват конкретните обекти;
- утъпкване на почвите от тежки транспортни машини.

Прогнозна оценка на въздействието:

По време на строителните дейности се очаква въздействие върху този компонент на околната среда, чрез отнемане на необходимото количество при полагане основите на елементите, изграждащи обектите.

Предвидено е увеличаване на урбанизираната територия, което ще доведе до загуба на естествен терен.

Ако не се осъществи плана и не се реализира използването им, най-вероятното ще продължи запустяването на терените и тяхното постепено обрастване с храсти и дървета. Малко вероятно е имотите, отредени за ниви, да започнат да се експлоатират като такива. Като цяло почвите са плитки, сухи, неплодородни, с тънък хумусен пласт, податливи на ерозия, липсват подпочвени води и влажността им зависи изцяло от валежите.

При нереализиране на последващите инвестиционни намерения за тези територии ще се увеличи интензивността на ерозията им (ветрова и водна). Стичащата се свободно вода при обилни валежи ще доведе до интензивна площна и браздова водна ерозия, която най-силно се проявява върху обработваеми земи, разположени на еднообразни склонове и при незаети с растителност терени.

Очакваното въздействие върху земите и почвите е:

- с вероятност – голяма, както за отрицателно въздействие поради загуба на естествени терени, така и за положително въздействие, поради намаляване интензивността на ветровата и водната ерозия на почвите;
- с продължителност – дълготрайна;
- с честота – постоянна;
- с обратимост – възможна, при промяна на плана и обособяване на терена за друго предназначение;
- кумулативно – очаква се увеличаване на антропогенното влияние върху земеделските земи, които ще станат урбанизирани територии.

Прогнозни последици от въздействието:

С реализирането на ПУП-ПРЗ и последващите инвестиционни намерения, свързани с изграждането на хотел и паркове и спортни площадки в имотите, ще има увеличаване на урбанизираната територия, което ще доведе до загуба на естествен терен, но едновременно с това ще се намали ветровата и водна ерозия в тези земи.

Въздействие върху водите

Повърхностни води

Състояние на повърхностните водни тела в региона

Имотите, обект ПУП-ПРЗ, не попадат във водосбора на повърхностни водни тела:

Прогнозен характер на въздействието:

Експлоатацията на бъдещите обекти на разглежданата територия не предполага директно въздействие върху повърхностните води в района.

За бъдещите инвестиционни намерения ще се проведат процедури по Глава шеста на ЗООС и направи оценка на емисиите отпадъчни води, степента на пречистване и заустването им в повърхностни обекти ще бъде на разрешителен режим.

При реализирането ПУП-ПРЗ и съблюдаване на законовите изисквания за управление на дейностите, които могат да влияят върху качеството и количеството на водите в региона, не се очакват съществени въздействия върху компонента.

Прогнозни последици от въздействието:

От реализиране ПУП-ПРЗ и последващите дейности не се очакват последици върху повърхностните води.

Подземни води

Състояние на подземните водни тела в региона

Територията на ПУП-ПРЗ попада в две подземни водни тела (ПВТ):

- код BG3G000000Q013 (Порови води в Кватернер - Горнотракийска низина);
- код BG3G000000NQ018 /Порови води в Неоген – Кватернер -Пазарджик - Пловдивския район/;

Прогнозен характер на въздействието:

В резултат от реализиране на инвестиционни предложения в устройствената зона, след ПУП-ПРЗ, и след преминаване на процедурите по Глава шеста от ЗООС и оценка на въздействията върху подземните води за всяко инвестиционно намерение, не се очаква да бъдат засегнати нито един от критериите за определените за добро количествено и добро химично състояние на подземните водни тела в района.

Прогнозна оценка на въздействието:

При реализирането на ПУП-ПРЗ и последващите дейности не се очаква значително въздействие върху подземните води.

Прогнозни последици от въздействието:

От реализирането на ПУП-ПРЗ не се очакват последици върху подземните води.

Въздействие върху земните недра

Прогнозен характер на въздействието:

Реализацията на бъдещите проекти, свързана с промяната на предназначението на земята, може да обхваща и строителни дейности за осъществяването му. При извършване на строителни дейности, ще се наблюдава минимално въздействие върху най-горните слоеве от земните недра, свързано с плиткни изкопни работи.

Прогнозна оценка на въздействието:

- с вероятност – за минимално пряко отрицателно въздействие. Възможно е увеличаване на урбанизираната територия, което ще доведе до загуба на естествен терен;
- с продължителност – дълготрайна;
- с честота – постоянна;
- с обратимост – възможна, при промяна на плана и обособяване на терена за друго предназначение.

Прогнозни последици от въздействието:

Трайно минимално намаляване за района на количество на почвите, обичайно при строителни дейности.

Въздействие върху ландшафта

Прогнозен характер на въздействието:

Разглежданата промяна ще обхване площта на описаните в Табл. 1. имоти. Очаква се да има застрояване в част от имотите и запазване и/или подобряване на ландшафта в останалата част.

Прогнозна оценка на въздействието:

Пряко, първично, кумулативно с други подобни обекти, краткотрайно (по отношение на строителните работи), постоянно (до премахването на елементите), отрицателно, незначително, локално за района и без комплексност засягане.

Прогнозни последици от въздействието:

Вследствие от реализирането на промяната се очаква неоголямо увеличаване на площта на антропогенно-техногенния ландшафт за сметка на аграрния в района.

Въздействие върху биоразнообразието

Прогнозен характер на въздействието:

В резултат от бъдещи строителни дейности се очаква засягане на биоразнообразието върху антропогенно повлияни терени, заети от агроценози и частично плевелна растителност, характеризиращи се с небогат на таксони растителен и животински свят.

При изкопните и разчистващи терена дейности се предполага засягане на представители на почвената и наземната бавноподвижна безгръбначна фауна.

При строителните дейности се очаква временно шумово замърсяване на околните на разглежданата територия райони.

Прогнозна оценка на въздействието:

При премахването на местообитанията (агроценози с частично плевелна растителност) се очаква пряко, първично, кумулативно с други подобни обекти, краткотрайно (само по време на строителните работи), постоянно, отрицателно, незначително, локално за района и без комплексност засягане върху растителността. За обитаващите и използващите ги в различни етапи от жизнения си цикъл животни се очаква то да бъде непряко, първично, кумулативно с други подобни обекти, краткотрайно, постоянно, отрицателно, незначително, локално за района и с комплексност за някои от видовете (шумово замърсяване).

При засягане на представители на почвената и наземната бавноподвижна безгръбначна фауна се очаква пряко, първично, кумулативно за района от други подобни дейности, краткотрайно (само по време на строителните работи), временно, отрицателно, незначително и локално за района и без комплексност въздействие.

При шумовото замърсяване се очаква непряко, първично, кумулативно за района от други подобни дейности, краткотрайно (основно по време на строителните работи), временно, отрицателно, незначително, локално за района и с комплексност (премахване на местообитания).

Прогнозни последици от въздействието:

Вследствие на промяната на местообитанията от реализирането на бъдещите дейности се очаква намаляване на площите с агроценози и плевелна растителност в района. Предполага се отдръпването на повечето от обитаващите я представители на животински видове към околните терени.

Вследствие на засягането на представители на почвената и наземната бавноподвижна безгръбначна фауна в резултат на бъдещи строителни дейност се предполага незначително временно намаляване на популациите им, което ще се компенсира от бързия им размножителен цикъл на представителите им в съседните места.

Шумовото въздействие при строителните работи ще е причина за отдалечаване на чувствителните към антропогенни дейности представители основно на птиците и бозайниците към недалечни съседни по-тихи райони. По време на експлоатацията, човешкото въздействие се очаква да е значително по-слабо, при което се предполага до голяма степен нормализиране на поведението им.

Въздействие върху културното наследство

Района е богат на археологически находки, няма да бъде засегнат от реализацията на настоящото инвестиционно намерение. При евентуално откриване на културно-исторически, археологически и архитектурни ценности, в процеса на осъществяване на промяната в ОУП и/или при реализация на бъдещи проекти, ще бъдат уведомени Община Хисаря, Регионалният археологически музей – гр. Хисаря и гр. Пловдив, съгласно чл. 72 от Закона за културното наследство.

Въздействие върху елементите от Националната екологична мрежа

Разглежданата територия не засяга елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ). Най-близкият такъв по Закона за защитените територии (ЗЗТ) е защитена местност (ЗМ) „Средна гора“ намираща се на около 13 км в северна посока, а по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

Въздействие на образуванията отпадъци

Прогнозен характер на въздействието:

Отпадъците, които се очаква да се генерират при осъществяване на дейностите на бъдещи обекти, са предимно смесени строителни отпадъци и смесени битови отпадъци.

Строителните отпадъци приоритетно трябва да предават за оползотворяване, а при невъзможност - за обезвреждане. Смесените битови отпадъци трябва да бъдат обхванати от общинската система за сметосъбиране и сметоизвозване.

Прогнозна оценка на въздействието:

Продължителността на въздействие на отпадъците върху компонентите на околната среда се очаква да бъде най-силно изразено на етапа на строителните дейности.

Очакваното въздействие ще е обратимо, и с продължителност и при реализацията, и при експлоатацията на обектите.

При стриктно спазване на предвидените мерки за събиране, съхранение, транспортиране и третиране, като цяло не се очаква кумулативно въздействие.

Честотата на въздействие се очаква да е постоянна.

При изменение на ОУП, не се очакват значителни въздействия на отпадъците върху повърхностни води, подземни води и земни недра, върху останалите компоненти и фактори на околната среда.

Прогнозни последици от въздействието:

При спазване на нормативната уредба и правилното управление на образуванията отпадъци, не се очакват последици върху територията, предвидена за изменение на ОУП.

С изключение на земните маси, образувани по време на изкопните работи, останалите отпадъци ще ангажират съответните за тях лицензирани Фирми, включително извършването на събирането и извозването им до съответните Депа, с параметри ненадвишаващи приетата практика за такъв род дейности.

б) кумулативните въздействия:

Очаква се увеличаване на антропогенното влияние върху земеделските земи, които ще станат урбанизирани територии.

в) трансграничното въздействие:

Разглежданите имоти се намират далеч от границите на страната и не се очаква реализацията на бъдещите проекти да предизвика 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)

Обектите в засегнатите имоти могат да бъдат изложени на риск при настъпване на природни бедствия. С най-голяма вероятност са възникването на пожар от падане на мълнии, наводнение или земетресение.

Уязвимостта на обектите, които ще се реализират след ПУП-ПРЗ, от риск от бедствия и произтичащите от това последици за околната среда могат да бъдат оценени като незначителни и малко вероятни, при условие на изпълнение на мерките, заложили в ПУРН и противопожарните мерки, както по време на строителството, така и при експлоатацията на бъдещите обекти.

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:

Инвестиционните предложения, които ще се реализират след промяната на ПУП, ще подлежат на самостоятелна оценка относно потенциала си за предизвикване на голяма авария с опасни вещества (условия за чиято оценка ще бъде наличието на химични вещества и смеси, част от Приложение №3 на ЗООС) не се очаква възникването на аварии.

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

Териториалният обхват на разглежданият План включва описаните в Табл. 1 имоти в землището на гр. Хисаря, общ. Хисаря, обл. Пловдив. Не се очаква териториално засягане на населението в района.

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):

Естествените характеристики на упоменатите имоти не са особени и уникални за района. Към настоящия момент не са установени обекти с културно-историческа и/или археологическа стойност. При евентуално откриване на такива, в процеса на осъществяване на предвидените след промяната на предназначението на земята дейности, ще бъдат изпълнени всички необходими действия съгласно изискванията на чл. 72 от Закона за културното наследство.

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

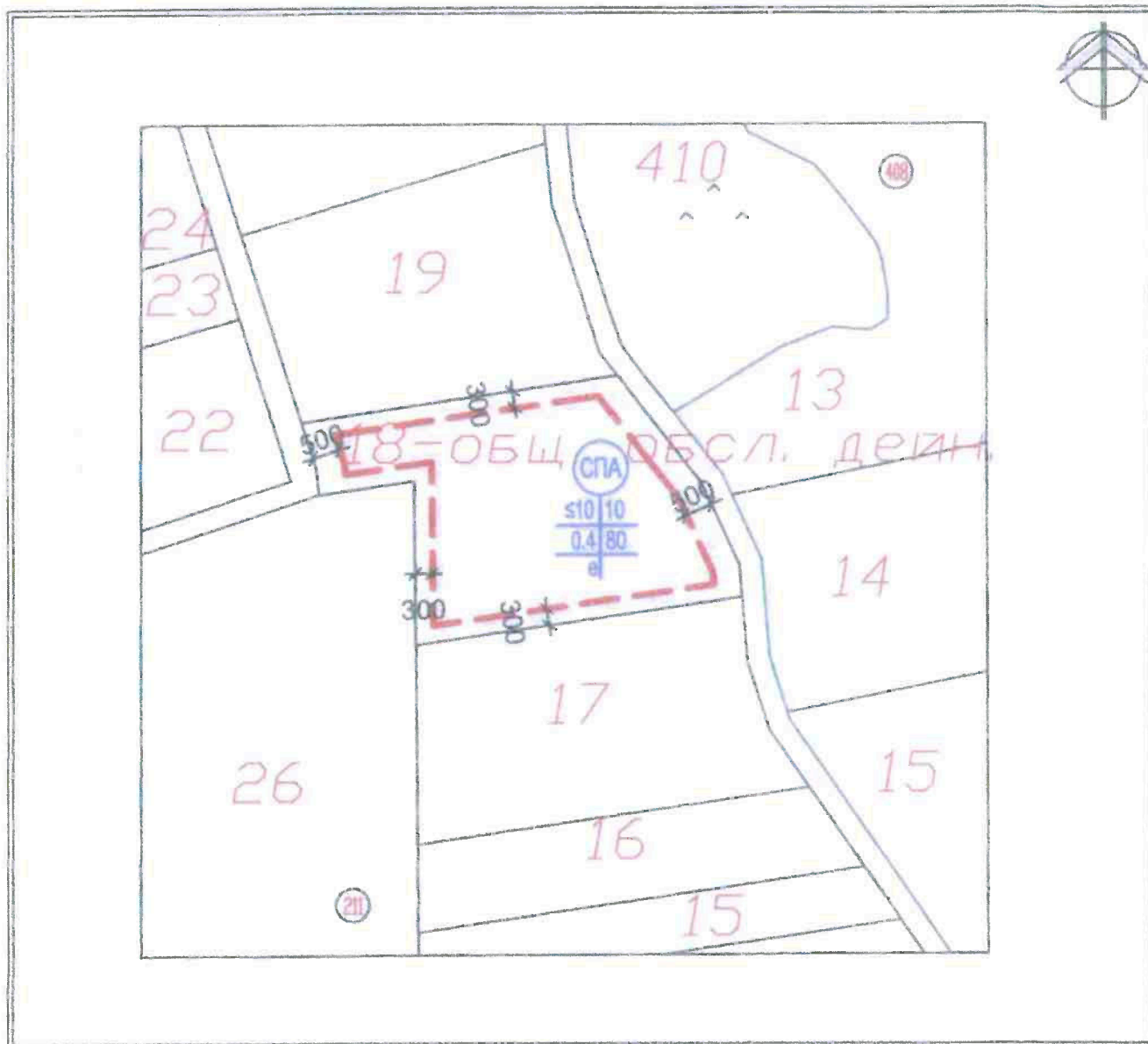
Не се очаква въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита. Предвидената промяна не се намира в близост до обекти от НЕМ. Най-близкият такъв по Закона за защитените територии (ЗЗТ) е защитена местност (ЗМ) „Средна гара“

- защитена зона (ЗЗ) по Директивата за опазване на местообитанията BG0002054 „Средна гора”, разположена на около 13км северно;

и) въздействието на плана или програмата върху климата и уязвимостта на плана или програмата спрямо изменението на климата:

Не се очаква уязвимост на плана спрямо изменението на климата. Създаването на условия за изграждане на хотел е стратегически проект за бъдещо развитие на региона като център за релакс и почивка, очаква са положително въздействие от реализирането на ПУП-ПРЗ върху климата.

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



Фигура 1. Местоположение на имотите (с червен контур)



Фигура 2. Местоположение на територията, предвидена за промяна и най-близките до нея елементи на НЕМ

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:

Териториалните нормативни правила и изисквания за прилагането на плана се уреждат с чл. 108, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Съгласно чл. 28, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми компетентен орган по наблюдението и контрола по изпълнението на мерките при прилагането на плана е РИОСВ – Пловдив.

При реализация на дейностите, предвидени с ПУП-ПРЗ ще бъдат спазени всички законови изисквания с цел свеждане до минимум вероятните негативни въздействия върху компонентите на околната среда.