

от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (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

ИСКАНЕ

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

от Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля, да бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и решение за оценка на съвместимост на: Проект за изменение на общия устройствен план на община Сопот, касаещ изменение на структурна единица 77 - Земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68080.122.67, местност „Малкия друм“ по КККР на гр.Сопот, в Земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство с устройствени показатели: П застр % до 60 %, П озел. % над 40%, Кинт до 1,2. Поземленият имот се намира в територия с общо предназначение „Трайни насаждения“.

С изменението на ОУП ще е възможно провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и създаване устройство – ПУП-ПРЗ за УПИ 122.67 – „Жилищно строителство“ в местност „Малкия друм“ в землището на гр. Сопот.

По действащия ОУП на община Сопот, ПИ 68080.122.67 е с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 8-ма, неполивна. Поземленият имот се намира в територия с общо предназначение „Трайни насаждения“.

От запад имотът граничи с местен път (ПИ с идентификатор 68080.122.525,) с достатъчна ширина за транспортен достъп, поради което не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, или промяна на съществуващата.

Общата площ на проекта за изменение на ОУП е за малка територия – един имот с площ 2000 кв.м.

Основната цел на изменението е да се осигурят оптимални устройствени условия за реализиране на инвестиционно намерение на собственика на имота, а именно за „жилищно строителство“ при показатели на застрояване според ОУП.

(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):

Име: Станислав Стоенчев – Кмет на Община Сопот

2. Обща информация за предложения план/програма

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

*Решение № 109/24.09.2024 г. на Общински съвет – Сопот с което се разрешава изработването на проект за изменение на ОУП за структурна единица 77 от – земеделска територия с устройствен режим, с недопустима промяна на предназначението в обхват за имот с идентификатор 68080.122.67, м. “ Малкия друм”, с площ 2000 кв.м. в – земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско етажно жилищно строителство. **Със същото решение Община Сопот е възложила на собственика на имота Орхан Осман Садък да извърши последващите действия по изменение на ОУП, съгласно ЗУТ и одобрените към ОУП Правила и нормативи за прилагане на същи, и съгласуване със съответните институции.***

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

Предвижда се действието на изменението на ОУП да продължи безсрочно или до възникване на ново инвестиционно намерение за структурна единица 77. Приемането на проектът за изменение на ОУП ще е в един етап.

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

Изменението на ОУП и в последствие изработване на ПУП-ПРЗ се отнася за малка територия - един имот с площ 2000 кв.м, ПИ 68080.122.67, местност „Малкия друм“, землище гр. Сопот, община Сопот, област Пловдив.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Обектът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона от Европейската екологична мрежа “Натура 2000”, съгласно Закона за биологичното разнообразие – BG0001493 „Централен Балкан – буфер“ (по директивата за местообитанията).

В района вече има имоти с променен статут “за жилищно строителство”.

д) Основни цели на плана/програмата

Основната цел на изменението на ОУП и изработването на ПУП-ПРЗ е да се осигурят оптимални устройствени условия за реализиране на инвестиционното намерение на собственика. В новообразувания урегулиран поземлен имот ще се изгради жилищна сграда с площ около 100 кв. м. Предвижда се основно, свободно нискоетажно застрояване. Основната дейност на обекта е за жилищни нужди. Дейностите ще са свързани с основното предназначение на обекта. Предвидените в проекта за изменение на ОУП устройствени показатели са: П застр % до 60 %, П озел. % над 40%, Кинт до 1,2.

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

Финансирането на проекта за изменение на ОУП е със собствени средства на собственика на поземления имот.

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

Срок за изпълнение: Около една година. Направено е обществено обсъждане с положително становище на обществеността относно промяната на ОУП на Община Сопот.

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

Органът, който отговаря за изпълнението и одобряване на проекта за изменение на ОУП е Община Сопот, в частност Общински съвет Сопот.

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

Общински съвет Сопот взема решение за разрешаване изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Сопот, касаещо изменение на структурна единица 77 от "земеделска територия с устройствен режим с недопустима промяна на предназначението в обхвата на имот с идентификатор 68080.122.67, м. Малкия друм, с площ 2000 кв. м" в "земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за ниско жилищно строителство".

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:

Не се очаква значително въздействие върху околната среда от предлаганото изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПРЗ.

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:

Не влияе върху други планове и програми.

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

Промяната на общия устройствен план за структурна единица 77, в която попада третирания поземлен имот е без особено значение за интегриране на екологичните съображения.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Няма екологични проблеми във връзка с изменението на общия устройствен план на Община Сопот за структурна единица 77, за един имот от 2000кв.м.

поземлен имот с идентификатор 68080.122.67 да доведе до потенциален риск за здравето на хората или околната среда в следствие на аварии и др.

г) 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 очаква предложеното изменение на общия устройствен план на град Сопот за структурна единица 77 и в следствие изработването на подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 68080.122.67, да доведе до потенциален риск за здравето на хората или околната среда вследствие на голяма авария и др. Не се предвижда изграждане на предприятия.

д) ценност и уязвимост 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):

Не се очаква предложеното изменение на общия устройствен план на град Сопот за структурна единица 77 и в следствие изработването на подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 68080.122.67 да доведе до потенциален риск и уязвимост на засегнатите територии.

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

Няма такова въздействие.

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:

Ситуационен план в мащаб 1:5000 и 1:10 000 и извлечение от общия устройствен план.

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:

По време на строителството ще се извършва контрол от строителния надзор, инвеститорски контрол и контрол от общинската администрация.

8. Информация за платена такса и датата на заплащане.

Вносна бележка за сумата от 400 /четиристотин/ лева.

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.

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 27.01.2025г.

STANISLAV
ILIEV
STOENCHEV
Digitally signed by
STANISLAV ILIEV
STOENCHEV
Date: 2025.01.27
09:26:59 +02'00'

Възложител:

(подпис)

СТАНИСЛАВ СТОЕНЧЕВ

Кмет на община Сопот