

изх. № С- 511/ 29.01.2026 г.

Община Сопот

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1

Риосв - Пловдив, 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

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на **ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СОПОТ за ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО в поземлен имот с ид.68080.122.628 по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.**

(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):

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Изменението на ОУП на община Сопот, касае ПИ с ид.68080.122.628 по КККР на гр. Сопот за промяна на предназначението на земеделската земя в Урбанизирана територия за „Жилищно строителство“ и създаване на устройствена единица със самостоятелен устройствен режим „ЖМ“.

Изменението третира инвестиционно намерение за собственикът Севдалин Милков Калибрадов, да изгради Жилищна сграда, в съответствие с изискванията на предлаганата зона.

С решение № 264/ 10.11.2025 г. на общинският съвет на община Сопот, се разрешава изработване на Проект за изменение на ОУП на община Сопот за поземлен имот ид.68080.122.628 м. Кантона по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, с установяване на устройствена зона **Жм**.

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

- Техническо задание по чл.125 от ЗУТ за Промяна на ОУП на община Сопот за поземлен имот касае с ид.68080.122.628 м. Кантона по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот;
- Решение на ОбС – Сопот за изменение на ОУП на основание чл.125, чл.103, ал.3 и ал.4, чл.104, ал.1, чл.108, ал.5, чл.110, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл.17, ал.3 от ЗОЗЗ.
- Процедура в РИОСВ на основание чл.82 ал.1 от ЗООС и чл.3, ал.2, т.1 от Наредбата за условията и реда на извършване на екологична оценка на планове и програми.;
- Изготвяне на проекти съгласно изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове и Наредба № 7/2004 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и одобряването им от ЕСУТ на община Сопот;
- Процедура в Од “Земеделие“ – Пловдив, за промяна на предназначението на поземлен имот ид.68080.122.628 м. Кантона по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот.

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

Процедурата за изменение на ОУП на община Сопот в обхвата на поземлен имот ид.68080.122.628 м. Кантона по КККР на гр. Сопот, общ. Сопот, има общински обхват с цел развитие и стимулиране на инвестиционният процес. Предвид местоположението на имота и предлаганото изменение на ОУП, не се предполага трансгранично въздействие върху околната среда.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Имотът попада в защитена зона по Натура 2000 - Защитени зони за местообитания (pSCI/SCI/SAC):

Наименование: Централен Балкан - буфер (BG0001493)

Заповед: РД-272/31.03.2021г.

Номер на ДВ: ДВ бр. 46/01.06.2021г.

Не се очаква отрицателно въздействие от изпълнението на плана, което да промени съществено съществуващата биогеографска характеристика на зоната. По този начин няма да повлияе върху естествените местообитания на наличната в момента местна флора и фауна. Целта на Възложителя е максимално запазване на естествените природни характеристики. Площта на имота не представлява хранителна база и/или място на пренощуване, почивка и размножаване на видове опазващи се от Защитена зона Централен Балкан - буфер (BG0001493).

Безпокойството на някои видове птици се очаква да се прояви при строителните дейности. На този етап въздействието върху птиците се свързва в повишени нива на шум и вибрации, както и замърсяване на въздуха с отработени газове на строителната механизация и автотранспорта. Въздействието му ще бъде локално, кратко и обратимо в рамките на строителните дейности.

д) Основни цели на плана/програмата

Целта на провежданата процедура е изменение на ОУП на община Сопот за поземлен имот 68080.122.628 местност „Кантона“ по КККР на гр. Сопот за промяна на предназначението на земеделската земя в урбанизирана територия за „Жилищно строителство“. Процедурата е необходима, защото Възложителят има намерение за изгради Жилищна сграда, в съответствие с изискванията на предлаганата зона.

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

Финансирането на плана ще се осъществи от собственикът на имота: Севдалин Милков Калибрадов.

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

Проектите и решението на общински съвет се изготвят съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и отговарят на изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове и Наредба № 7/2004 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Също така да са съобразени с изготвеният ОУП на община Сопот и „Правила и норми“ за прилагане на ОУП, като част от процедурата по чл.13, ал.5 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, компетентен орган или оправомощено от него длъжностно лице, уведомява засегнатата общност, като оповестява на интернет страницата си постъпилото искане по образец, съгласно приложение №4, Решението на Общинския съвет Сопот, съгласно чл.124, ал.2 от ЗУТ, е обявено и публикувано на интернет страницата на общината.

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

РИОСВ – Пловдив е компетентна по наблюдението и контрола по изпълнението на условията и мерките, в Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

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

- Община Сопот;
- РИОСВ – Пловдив;
- ОД“З” – Пловдив.

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:

Изменението на ОУП на община Сопот в обхвата на поземлен имот 68080.122.628 местност „Кантона“ по КККР на гр. Сопот, като предвидената зона по ОУП за обработваеми земи, се променя на Жм, не определя критерии, нормативи или други условия, относно бъдещо разширяване или одобряване на инвестиционно предложение по приложение №1 и №2 на ЗООС. На този етап най-близките имоти са земеделски земи, частна собственост.

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:

Предлаганият план е влияе на други планове и програми. Проектът за изменение на ОУП ще наследи изцяло концепцията на действащият план.

Главната цел на действащият план на община Сопот, като основен стратегически документ за устойчиво интегрирано развитие на общината, е да осигури устройствени условия за развитие

на икономиката и стимулиране и развитие на инвестиционният процес на нейната територия. Планът доразвива положителните идеи и тенденции, заложи в предходни устройствени проекти, планове и проучвания.

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

Естеството на дейност на бъдещият проект не води до отделяне на вредни емисии или друг вид замърсяване и няма да окаже влияние върху състоянието на компонентите на околната среда в района. Целта е с реализацията на плана, да се създаде не само застроителен и регулационен, но и режим на устройствена защита, в съответствие с настъпващите промени в обществено – икономическите и устройствени условия в общината.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

В територията предмет на настоящата разработка, не са регистрирани аварии и проблеми, водещи до промяна в екологичното равновесие. Не съществуват обекти които могат да се класифицират по приложение №3 към чл.103, ал.1 от ЗООС.

По време на строителството на Жилищната сграда, ще има неорганизиран емисии от изгорели газове от строителната техника и запрашване.

При експлоатацията на обекта не се очаква вредни отделяния.

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

Настоящата процедура касае незначително изменение на ОУП на община Сопот. В процеса на неговото планиране ще бъдат спазени всички условия и мерки, посочени в решението по чл.14 от Наредбата за условията и редът за извършване на екологична оценка на планове и програми.

Плана няма значение на ниво общностно законодателство.

е) наличие на алтернативи:

Към настоящият момент собственикът на имота не разполага с алтернативи по отношение на местоположение и характеристика на своето инвестиционно намерение. Според изискванията на чл.12 от ЗУТ, реализацията на инвестиционните намерения в земеделски земи се извършва след промяна на тяхното предназначение и влязъл в сила ПУП, в съответствие с ОУПО.

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

Имот 68080.122.628 е собственост на Севдалин Милков Калибрадов, съгласно Нотариален акт № 63/ 25.06.2025 г., том 8, рег.2187, дело 1098, издаден от Служба по вписванията – Карлово. По данни от ОУП на община Сопот, имотът попада в територии с обществено предназначение – обработваеми земи – ниви.

Местоположението на имота е подходящо за конкретната инвестиционна инициатива на собственикът. Налице е необходимост от промяна на предназначението на земеделската земя в Урбанизирана територия за Жилищно строителство.

Планът за регулация и застрояване на цитираният имот ще бъде изготвен в съответствие с действащата нормативна уредба с цел създаване на режим на устройствена защита, без да се влошават качествата на средата.

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

Планът е съобразен с действащото законодателство и не влиза в противоречие в други планове и програми.

Съседните имоти са предимно земеделски земи и в близост няма обекти подлежащи на здравна защита.

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:

Обекта, който ще се изгради в разглежданият имот, ще бъде предназначен за постоянна експлоатация и за това потенциалното въздействие ще има постоянен характер. Ако изобщо бъдат регистрирани промени в екологичната обстановка, те ще бъдат незначителни и обратими.

Значително въздействие не се очаква, още по малко пък отрицателно такова, но се препоръчва да се вземат мерки за допълнително ограничаване и намаляване на вероятността от неговата поява.

Очакваното въздействие върху компонентите на околната среда е незначително и без кумулативен ефект.

Въздействие върху атмосферния въздух:

- На етап строителство могат да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферният въздух, причинено основно от движението и дейността на използваната техника;
- По време на експлоатацията на сградата, не се очаква локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферният въздух;
- За отопление през зимният сезон ще се ползва електрическа енергия.

Въздействие върху водите и почвата:

- За да се избегне замърсяване на почвата при строителните дейности ще се избягват и ограничават разливи на лесно запалими вещества, а при наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване;
- Техническо обслужване на авариралния машинен парк ще се извършва в лицензирани сервиси;
- Инвестиционното предложение на Възложителя не се очаква да повлияе върху водите и водните екосистеми.

Генериране на отпадъци.

В резултат на строителната дейност ще се формират следните отпадъци:

- Смесени строителни отпадъци (код 170904), които след предварително сключен договор ще се извозват до депото за строителни отпадъци;

- Изкопни земни маси (код 170506), ще бъдат използвани за оформяне на вертикална планировка;
При експлоатацията на обекта ще се генерират смесени битови отпадъци (код 200301) и отпадъци от опаковки (код 1501). Те ще се събират разделно и ще се третират съгласно действащото екологично законодателство.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи.

Влиянието на антропогенният фактор върху биологичното разнообразие в района е постоянно и незначително.

Малко вероятни до невъзможни са ефекти като влошаване на състоянието на местообитанията или намаляване на разнообразието на видовете и числеността на съществуващите популации.

б) кумулативните въздействия:

Въздействието от реализацията на конкретното инвестиционно намерение върху компонентите на околната среда се очаква да бъде постоянно, непряко, обратимо и без кумулативен ефект.

в) трансграничното въздействие:

Като се има в предвид местоположението на имота и характеристиката на конкретното инвестиционно намерение, въздействието може да бъде само локално по обхват, без трансграничен контекст.

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)

Не се очаква изграждането на Жилищна сграда в поземлен имот 68080.122.628 м. Кантона по КККР на гр. Сопот, да окаже неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда. упоменати в Закона за здравето и по конкретно:

- Няма да се използват минерални води. Води ще се използват за битови нужди в незначителни количества;
- Шум и вибрации се очакват в границите на допустимите стойност за съответната устройствена зона. Предвиденото озеленяване ще има екраниращ ефект по отношение на шум прах и вибрации и задължително се включва към компенсиращите мерки.
- За климатизация на помещенията ще се ползва електрическа енергия.

Риска от инциденти и свързано с тях наднормено замърсяване на околната среда е минимален, случаи на бедствия, аварии и катастрофи са малко вероятни. При извършване на строителните дейности работниците ще са снабдени с подходящо работно облекло и защитни средства, както и периодично инструктирани за безопасност на труда и експлоатация на наличното на обекта оборудване, за аварийна и пожарна безопасност.

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:

Дейността която ще се извършва в бъдещият обект не е основание за неговото класифициране по Приложение №3 към чл.103, ал.1 от ЗООС, като „предприятие и/или съоръжение с висок или нисък рисков потенциал“. Също така няма вероятност от тази дейност да възникне непосредствена заплаха за екологични щети, за това не са приложими мерки и контрол, съгласно чл.104, ал.3, т.3 от ЗООС.

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

Описаното до тук въздействие може да има само локален обхват, в местност „Кантона“, гр. Сопот, общ. Сопот.

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 района няма сгради и комплекси с характеристики на културно-историческо наследство. Превишаването на стандарти за качество на околната среда е невъзможно. След изменение на ОУП на община Сопот, поземлен имот 68080.122.628, попада в устройствена зона Жм.

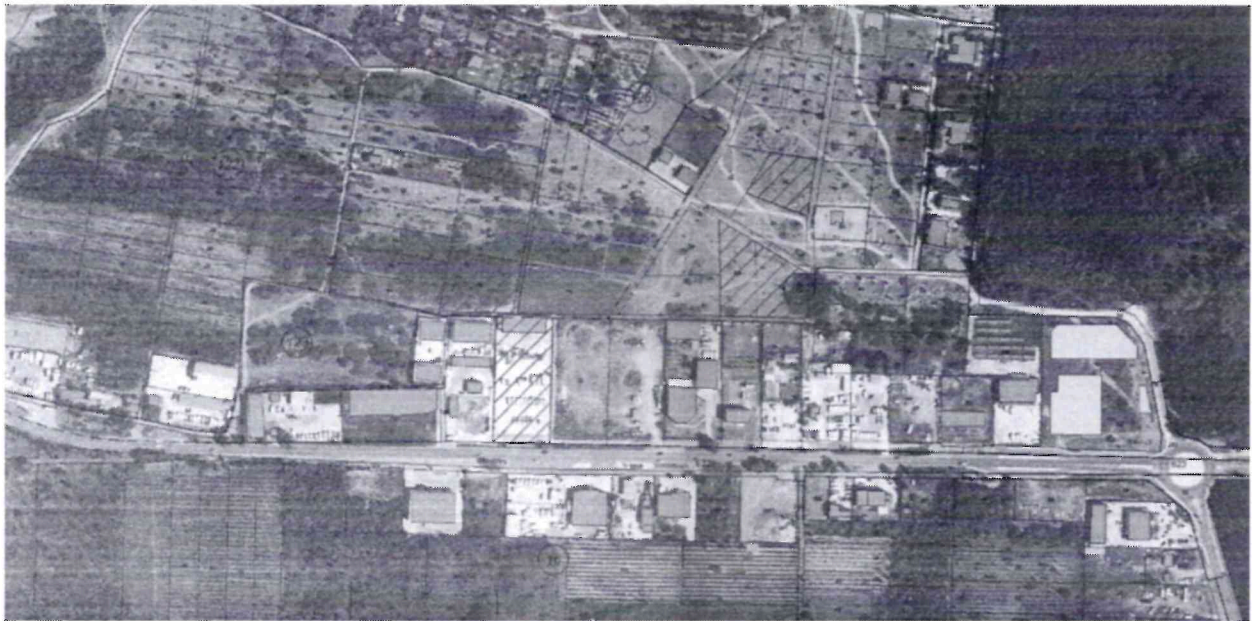
з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

На територията, предмет на настоящата разработка не са известни райони или ландшафти, с признат национален, общностен или международен статут защита.

Въздействието от реализацията на конкретното инвестиционно намерени върху околната среда и нейните компоненти, може да се определи така:

- Степен на въздействие – незначителна;
- Обхват – локален;
- Влияние върху биоразнообразието в района, върху числеността и плътността на популациите – краткотрайно и обратимо;
- Кумулативен ефект – не се очаква;
- Възможност за възстановяване – реална.

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



б. 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:

Мерки, които е необходимо да се включат в плана, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве:

- Да се отнеме и оползотвори хумусният слой на ПИ 68080.122.628, гр. Сопот;
- Да се използват рационално всички природни ресурси;
- Да се осигури подходящо озеленяване, изцяло с местни видове;
- Да се предотвратява замърсяване на съседните имоти с генерирани на обекта отпадъци, а при констатирано такова, своевременно да се почиства;
- Да се осигури разделно събиране на отпадъците, за да не се възпрепятства тяхното оползотворяване/обезвреждане;
- Да се предотвратява замърсяването на водите с нефтопродукти;
- Да се спазват изискванията на действащото законодателство за всички отделни етапи от реализацията на плана.