

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми

604
РЕГИОНАЛНА ИНСТРУКЦИЯ
ПО СКОЛЪТА СЪЩА И
ВОДИТЕ
ХАСКОВО

ДО

ДИРЕКТОРА НА

РИОСВ - ХАСКОВО

11-1385(20)

30.03.2021 г.

ИСКАНЕ

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

ОТ

Мустафа

Исмаил

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на "ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор 15216.13.30, м. "Овак Кору", землище на с. Глухар, общ. Кърджали" във връзка с промяна предназначението на имота.

(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: **М**

Пълен і

Телефо

Лице за

Пълен і

Телефо

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Проектът за ПУП-ПЗ (Подобен устройствен план – план за застрояване) за поземлен имот с идентификатор 15216.13.30, м. "Овак Кору", землище на с. Глухар, общ. Кърджали се изработва съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ и въз основа на искане от страна на Възложителя и Решение на Общински съвет Кърджали с №14 от 28.01.2021г.

Подобният устройствен план има за цел смяна на предназначението и разделяна на имот с идентификатор 15216.13.30 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-623 от 03.11.2017г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с площ 8004 м², в землището на с.Глухар, общ.Кърджали за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения.

При разработването на проекта за ПУП-ПЗ са спазени изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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

За реализирането на инвестиционното предложение са необходими следните етапи:

1. Изготвяне на ПУП-ПЗ.
2. Одобряване на ПУП-ПЗ.
3. Изготвяне на Решение за смяна на предназначението на имота.

След одобряване на разработения ПУП-ПЗ и Решение за смяна на предназначението за поземлен имот с идентификатор 15216.13.30 плана ще действа безсрочно.

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

Подобният устройствен план обхваща поземлен имот с идентификатор 15216.13.30 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-623 от 03.11.2017г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с площ 8004 м², в землището на с.Глухар, общ.Кърджали, обл.Кърджали.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Имот с идентификатор 15216.13.30, за който ще бъде реализирано инвестиционното предложение е разположен западно от регулационната линия на с.Глухар, в непосредствена близост до урбанизираната територия на селото. Същият представлява земеделски имот с площ 8004 м². Теренът е предимно равнинен. Съгласно документа за собственост и скицата от СГКК-гр. Кърджали към момента на изготвяне на ПУП-ПЗ, начина на трайно ползване на имота е нива, категория на земята четвърта, трайно предназначение на територията - земеделска.

Границите на имот с идентификатор 15216.13.30, отразени графично в скицата от СГКК-гр. Кърджали са имоти с идентификатори: 15216.13.28 – нива, 15216.13.32 – нива, 15216.13.57 – друг вид трайно насаждение, 15216.13.29 – пасище, 15216.13.12 – полски път.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 2000. Най-близко до имота са защитени зони **BG0001032 „Родопи Източни“**, приета от МС с Решение №122/02.03.2007г. за опазване на природните местообитания и **BG0002013 „Студен Кладенец“**, обявена със Заповед № РД-766/28.10.2008г. за опазване на дивите птици (приблизително 200м.)

д) Основни цели на плана/програмата

Основната цел на разработения ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 15216.13.30 е да покаже възможността от един имот – земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ с площ 8004 м², да се образуват 14 нови самостоятелни поземлени имоти за нискоетажни жилищно строителство и един поземлен имот за транспорт и комуникации.

Съгласно Удостоверение с изх.№ У-03-350-(1) от 02.11.20г. от Община Кърджали имот с идентификатор 15216.13.30 попада в устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Съгласно Наредба 7 за ПНУОВТУЗ от 2004г. за нискоетажна жилищна зона действат следните параметри - до 10 метра височина, до 3 етажа, коефициент на интензивност (Кинт) - 1.2, плътност на застрояване 40%, и озеленяване 60% .

Основното застрояване е предвидено свободно. Линиите на застрояване към страничните имотни граници се предвиждат на 3м., на 5м. от дъно парцел и 3м. към общинска пътна мрежа и път за обслужване на имотите. Линиите на застрояване във всички посоки се предвиждат като ограничителни.

Осигуряват се условия за правилното функциониране на бъдещото застрояване и за разполагане на техническите мрежи и съоръжения.

Имотът граничи на юг и изток със съществуващ път и ще се използва съществуващата инфраструктура. Около имотите има електропровод и водопровод, поради което не се налага изграждането на нови.

Проектни идентификатори и площи на новообразуваните имоти:

- 15216.13.69 - 464 м²
- 15216.13.70 - 460 м²
- 15216.13.71 - 785 м²
- 15216.13.72 - 460 м²
- 15216.13.73 – 978,7 м²
- 15216.13.74 - 460 м²
- 15216.13.75 - 460 м²
- 15216.13.76 - 525,5 м²
- 15216.13.77 - 460 м²
- 15216.13.78 - 460 м²
- 15216.13.79 - 532 м²
- 15216.13.80 - 460 м²
- 15216.13.81 - 460 м²
- 15216.13.82 - 538,6 м²
- 15216.13.83 - 500 м²

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

Изготвянето и прилагането на разработения ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 15216.13.30 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на с.Глухар, общ.Кърджали ще се финансира със собствени средства на възложителя. Не се предвижда ползване на средства от държавния или общинския бюджет, международни програми или финансови институции.

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

Устройствените планове се създават, обсъждат и одобряват по реда на глава седма, раздел трети от ЗУТ (Закон за устройство на територията).

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

В конкретния случай реализирането на плана е изцяло в правомощията на Възложителя.

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

Одобряването на ПУП-ПЗ и контрола по прилагането му е в правомощията на Община Кърджали. Промяна на предназначението на имота е в компетенциите на Областна дирекция „Земеделие“ град Кърджали. Контрол по прилагане на плана и спазване на заложените мерки и условия във връзка с опазване на компонентите на околната среда се извършва от РИОСВ – Хасково.

5. (не е задължително за потъване)

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:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл.2,ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове,програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони.

С подробния устройствен план – план за застрояване в поземлен имот с идентификатор 15216.13.30 с площ 8004 м² се обособяват 14 нови поземлени имота за нискоетажно жилищно застрояване и един нов поземлен имот за транспорт и комуникации.

Имотът граничи на юг и изток със съществуващ път, поради което няма да се наложи промяна в съществуващата инфраструктура.

Водоснабдяването ще се извърши от съществуващ водопровод ф125 ПЕ-ВП тръби, водоснабдяващ с.Глухар и преминаващ по прилежащия източно път. Посредством 14 броя сградни водопроводни отклонения ще бъдат водоснабдени новообразуваните имоти и ще бъдат изградени шахти във всеки от тях. В този район няма изградена канализационна мрежа и битовите отпадъчни води в новообразуваните имоти ще се заустват във водоплътни шахти за периодично изчерпване с възможен достъп от пътя на специализирана машина за почистване.

Новообразуваните имоти ще бъдат електрозахранени от ТНН на МТП 1 Глухар, извод СрН „Македионци“, подстанция „Гледка“. Ще се изгради нова кабелна линия ниско напрежение от ТНН на МТП 1 Глухар, преминаваща по съществуващия път, до разпределителна касета, ситуирана в имота предвиден за транспорт и комуникации. На границата на собственост на

всеки имот, предназначен за жилищно строителство, ще се постави по едно ново електромерно табло (общо 14 броя). От новопредвидената разпределителна касета до всяко електромерно табло ще се бъдат изградени кабелни линии ниско напрежение, ситуирани също в имота предвиден за транспорт и комуникации.

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:

Подробните устройствени планове заемат второ място в йерархия на планиране след общия устройствен план (ОУП). Същите оказват влияние върху ОУП единствено в територията за която се разработват.

Проектът за ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор 15216.13.30 в землището на с.Глухар, общ.Кърджали се разработва по искане на Възложителя само за този имот.

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

Прилагането на плана е свързано индиректно с насърчаване на устойчиво развитие. Дейностите свързани с повишаване на културния и социалния статус на населението, биха допринесли за градация на обществото, която е основа за устойчиво развитие.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

При реализирането на плана не се очакват екологични проблеми.

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

Бъдещото реализиране на плана съответства на основните принципи на законодателството в областта на околната среда, като за целта се използват неизползваеми към момента терени, спазвайки изискванията за опазване на околната среда.

е) наличие на алтернативи:

Не се предвиждат други алтернативи за реализация на плана, поради следните фактори:

- Поземлен имот с идентификатор 15216.13.30 в землището на с.Глухар, общ.Кърджали, представлява земеделска земя с площ 8004 м², собственост на Възложителя.
- Имотът е разположен в непосредствена близост до урбанизираната територия на с.Глухар, общ.Кърджали и около имота има изградена инфраструктура.

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

ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор 15216.13.30 в землището на с.Глухар, общ.Кърджали ще допринесе за бъдещо реализиране на инвестиционни намерения за строителство на нискоетажни жилищни сгради. В момента имотът е неподдържана земеделска земя, с реализацията на плана ще се осигури системната ѝ поддръжка. След направените анализи за развитието на региона, възложителят е стигнал до заключението, че видовете дейности заложили в плана са необходими и биха направили вложените инвестиции рентабилни. Съсредоточаването на висок процент от населението на община Кърджали в близките до града села обуславя потребност от свободни имоти за жилищно строителство. При наличието на неизползваем терен с осигурена техническа инфраструктура предразполага

промяна предназначението и разделянето на имота за бъдещи инвестиционни намерения. Поради тези причини възложителят предприема настоящото инвестиционно предложение.

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

В района не са известни други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности, свързани с предложението план.

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:

Не се очакват негативни последици при реализирането на инвестиционното намерение при спазване на нормативната уредба.

б) кумулативните въздействия:

Не се предполага наличие на риск от възникване на кумулативни въздействия.

в) трансграничното въздействие:

Реализирането на плана не предполага наличие на 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)

При спазване на нормативните изисквания не се очакват рискове за човешкото здраве и околната среда.

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 предполага наличие на риск от възникване на аварии и неблагоприятни въздействия.

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

Не се очакват неблагоприятни въздействия върху географския район и населението.

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):

Засегнатата територия не представлява уязвима територия в следствие на реализирането на плана. Не се предполага превишение на стандартите за качество на околната среда или

пределните стойности. Не се предвижда интензивно земеползване.

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

При реализирането на плана не се очакват въздействия върху ландшафта и отклонения от качеството на ландшафта в района.

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:

Графичните материали са в прикачените файлове към приложението.

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:

Контрол по прилагането на плана и спазване на заложените мерки и условия във връзка с опазване на компонентите на околната среда се извършва от РИОСВ – Хасково. Отговорен за изпълнението на плана е Възложителя. Промяна предназначението на имота е в компетенциите на Областна дирекция „Земеделие“ гр.Кърджали.

7. Информация за платена такса и датата на заплащане.

Вносна бележка за платена такса от 29.03.2021г.

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:

Възложител:
.....

