

ДО ДИРЕКТОРА НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ПЛЕВЕН

И С К А Н Е

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

От МЛАДЕН МОНДЕШКИ УПРАВИТЕЛ

/име, фирма, длъжност/

УВАЖАЕМА/УВАЖАЕМИ ГОСПОЖО/ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

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

АГРОТЕКНОЛЪДЖИ ЕООД

/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: АГРОТЕКНОЛЪДЖИ ЕООД

Пълен пощенски адрес: ГР. ТРОЯН, УЛ. ВАСИЛ ЛЕВСКИ 1, ЕТ. 2, ОФ.2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0886013558

Лице за връзка: СТЕЛА МАРИНОВА

Пълен пощенски адрес: ГР. ТРОЯН, УЛ. ВАСИЛ ЛЕВСКИ 1, ЕТ. 2, ОФ.2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): solid85eood@gmail.com

2. Обща информация за предложения план/програма

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

1. Изменението, предмет на настоящата процедура е разработено на основание:

- Решения №903 от Прототкол №39/23.02.2023 г. - от редовно заседание на Общински съвет Троян, с което се разрешава изработване на Проект за частично изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ ЗА ЧИПРЗ) на УПИ I-19 "За озеленяване" кв. 11, УПИ I-19 "За спортен терен и подземен паркинг", УПИ II-19 "за обществено обслужване", УПИ III-20 "За хотел", УПИ IV-22 "За обществено обслужване" ,, УПИ VI-24, 25 "За обществено озеленяване", кв. 12, и улица ОТ107-106-97-96-98 съгласно ПУП-ПРЗ на местност Беклемето, землището на с. Бели Осъм, общ. Троян.

- Решение №1052 от Протокол №44/27.07.2023 одобрява техническо задание и разрешава изработване на Проект за частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на Община Троян на УПИ I-19 "За озеленяване" кв. 11, УПИ I-19 "За спортен терен и подземен паркинг", УПИ II-19 "за обществено обслужване", УПИ III-20 "За хотел", УПИ IV-22 "За обществено обслужване" ,, УПИ VI-24, 25 "За обществено озеленяване", кв. 12, и улица ОТ107-106-97-96-98 съгласно ПУП-ПРЗ на местност Беклемето, землището на с. Бели Осъм, общ. Троян.

Настоящата промяна е иницирана от инвеститора АГРОТЕКНОЛЪДЖИ ЕООД. Целта на настоящата програма е единствено обединение на отделни парцели в един общ и уреждане на регулациите във вид законосъобразен за бъдещи инвестиционни намерения. Разглежданите имоти попадат в устройствена зона за Територии за рекреационни дейности: Терени с курортно-туристически функции (ОК), съгласно действащ ОУП на Община Троян. Устройствените показатели за зоната са: Пзастр. <30 %, Кинт. < 1.5. Позел. >50 %. Н корниз- до 10.00 м или 3 етажа. Предвиждат се ограничителни линии на застрояване, които са фиксирани съгласно Наредбите и нормите към ЗУТ. В някои от имотите има съществуващи сгради с общ. обслужваща функция, които в настоящата разработка остават елемент от плана.

Бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя са изгради Хотелски комплекс и спортни съоръжения (на следваща фаза в инвестиционното проектиране ИТП, като при нея ще има по- ясна конкретика за бъдещите инвестиционни намерения). Към настоящия момент, разработката предвижда единствено ново отреждане на новообразуваните имоти, както фиксиране на ограничителни линии на застрояване, поради все още неясни бъдещи

намерения. Всички последващи фази, ще бъдат описани в подробна документация и внесени във Вашето ведомство за издаване на Становище с конкретни параметри на намерението. Към настоящият момент ние предвиждаме реновиране и адаптация на същ. хотелски комплекс, който в бъдеще да може да посреща гости. Сградата е присъединена към разпределителните дружества, като има сключени Предварителни Договори с тях. Има инсталирани мощности и водопр. Отклонения, както и изградени връзки към мрежата на инженерната инфраструктура.

2. На тази фаза от инвестиционното проектиране нямаме конкретно застрояване със задължителни линии (видно от графичната част на Градоустройствената разработка). Предвидените ограничителни линии на застрояване за разположени, поради неяснотата от разполагане на бъдещи постройки, пристройки на основно или допълващо застрояване от страна на Възложителя. От ПИН№03486.502.21, площта която попада в линиите на застрояване е 325.63 м2, като към настоящият момент не се предвижда разполагане на нови постройки в нея, респективно се запазват всички съществуващи дървестни видове. При бъдещи инвестиционни намерения и на фаза: Инвестиционен технически проект, както и при готова проектно-сметна документация, ние ще вхождаме отново пълната документация с конкретика, за да се произнесете с ново Становище. Относно ПИН№03486.502.24, то предоставената информация за обхват на инвестиционното ни намерение, този имот не попада в основната разработка, както и не е наша собственост.

3. На този етап от разработката няма конкретни инвестиционни намерения да се разполагат сгради на осн. Застрояване, допълващо застрояване и съоръжения в ПИН№03486.502.21 и ПИН№03486.502.39, тоест няма опасност от засягане на каквито и да било дървестни видове, попадащи на територията на двата имота. При ясна конкретика на следваща фаза ИТП, ще предоставим подробно описание и графика на съществуващите видове в двата имота, както и предписание и препоръки от лицензиран специалист за тяхното преместване или третиране.

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

Периодът на действие на изменението на ОУП следва да се счита съотнесен с периода на действие на ОУП.

Етапите на изпълнение на плана са :

- провеждане процедура разработване на ПУП-ПРЗ за ЧИПРЗ;

- Одобряване на ПУП-ПРЗ

- Одобряване на проекта за частична промяна на ОУП в обхвата на проекта местнос Беклемето, община Троян, съгласно постановките на Раздел III от ЗУТ от органите, отговорни за това.

Като допустимите и недопустимите дейности за устройство на зоната се подчиняват на Наредбите на МРРБ, МЗ, и МОСВ.

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

Засегнатите имоти от програмата се намират в местността Беклемето - с. Бели Осъм, Община Троян

Проектът за изменение на ОУП касае цитираните имоти, собственост на инвеститора и целта е окрупняването им в един общ поземлен имот с предназначение Курортно - туристически функции - като основна база е съществуващият хотел, както и уреждане на застроителни и регулационни граници. Въздействие извън посоченият имот не се предвиждат.

Планът може да се класифицира като малка територия с местно значение.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

BG0001493 "Централен Балкан-буфер" за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна.

Предвид намерението на собственика на имота за максимално съхранение на естествената околна среда и ландшафт, ниските параметри на застрояване, както и фактът че не се засягат местообитания, предмет на опазване в защитена зона, не могат да се предположат значително отрицателни въздействия.

В имота има възможност да се поставят спортни съоръжения (наземно) да се обособят паркинг зони за гости на съществуващият хотел и др. , да се благоустроят площите в рамките на отреждането и предназначението на терените съгласно действащият ОУП при последващи бъдещи инвестиционни проекти.

д) Основни цели на плана/програмата

ЧИ на ОУП се налага поради необходимостта от съобразяване в ОУП с характера на изпълнените застроявания и възможността за нови инвестиционни намерения. С промяната на ОУП се цели отреждане на новообразуваните имоти, съответстващи на бъдещите инвестиционни намерения на ползвателя, както и отразяване на действителното му състояние.

Произтичащите от основната цел задачи съответстват на изискванията на нормативната уредба за устройство на територията и на съвременните постановки за интегрирано пространствено планиране и устойчиво развитие. Измененито на ОУП ще даде концепция за развитието на територията на ощината, конкретно в курортна местнос БЕКЛЕМЕТО, отчитащо изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени.
е) Финансиране на плана/програмата (<i>държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции</i>) Финансирането е за сметка възложителя/инвеститора АГРОТЕКНОЛЪДЖИ ЕООД.
ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността Процедурите по одобряване на ОУП са: -Сроковете законово предвидени за процедура частична промяна на ОУП - съгласно постановките на част втора, глава седма, Раздел IV от ЗУП и от органите оторизирани за това: =допустимите и недопустимите дейности за устройствената зона се подчиняват на Наредбите на МРРБ, МЗ, МК, МИОСВ; =сроковете и валидността съвпадат с тези на приетия ОУП; =след одобряване на проекта той става задължителен АКТ за устройство на територията. = Няма нормативно изискване за провеждане на обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността.
3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата Органът отговорен за прилагането на плана е Община Троян.
4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата Орган за приемане, одобряване, утвърждаване и изменение на ОУП е Община Троян, в качеството си на орган на место самоуправление. В органите на управление на влиза обсъждащият орган по устройство на територията който се грижи за процедирането и прилагането на Проекта за частично изменение на ОУП: проверка и контрола на проектите. Орган на експертизата е Експертен съвет по устройство на територията, назначен със заповед на Кмета на Общината. Административният контрол се осъществява от общинската служба, а а държавният технически контрол в устройството, засрояването и строителството се осъществява от специално създадена държавна инспекция.
5. (<i>не е задължително за попълване</i>) 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 ЗООС, поради следните основания (мотиви): Неприложимо
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 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: С настоящото изменение не се цели съгласуване на конкретни инвестиционни предложения, строителство или друга намеса в естествената околна среда. Плановите не попадат в защитена територия (ЗТ) по смисъла на ЗЗТ. Плановите попадат в защитена зона (ЗЗ) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) 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: Изменението на ОУП няма да въздейства върху други планове и програми. Не са необходими промени в планове и програми с национално, регионално или местно значение. Не се засяга инфраструктура и съоръжения на ВИК, напоителни системи, газопрееносни, продуктопрееносни и други мрежи.
в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие: С проекта за промяна на ОУП ще се отрази конкретното предназначение на имота; ще се определят устройствената зона и режимът на устройство на съответният имот, в зависимост от основното предназначение на територията; ще се отразят съседните имоти, в зависимост от основното предназначение на територията; ще се отразят съседните имоти със съответните реквизити и конкретно предназначение. С прилагане на проекта за изменение на ОУП на Община Троян и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото приложение се гарантира съвместяването на личните и обществените интереси и се посига крайната цел - балансирана жизнена среда, опазване на природните ресурси и ландшафта.
г) екологични проблеми от значение за плана/програмата: Програмата не влияе върху екологичното състояние на цитирания обхват от поземление имоти.
д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда: При изработване на предложението за частична промяна на асична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на Община Троян на УПИ I-19 "За озеленяване" кв. 11, УПИ I-19 "За спортен терен и подземен паркинг", УПИ II-19 "за обществено обслужване", УПИ III-20 "За хотел", УПИ IV-22 "За обществено обслужване", УПИ VI-24, 25 "За обществено озеленяване", кв. 12, и улица OT107-106-97-96-98 ъгласно ПУП-ПРЗ на местност Беклемето, землището на с. Бели Осъм, общ.Троян. са взети предвид изискванията на Възложителя, реалните възможности за измаенение, както и законовата нормативна уредба. Изманението на ОУП е изготвено в съответствие с изискванията на ЗУТ, както и с нормативната уредба, касаеща опазването на околната среда и водите. Провеждането на процедурата на необходимостта от извършване на екологична оценка гарантира интегрирането на екологичните изисквания при разработването на пална.
е) наличие на алтернативи: Не са разглеждани други алтернативи предвид факта, че промяната в ОУП касае съществуващото застрояване на имота.
2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата: Изготвянето на проект за частично изменение на ОУП се налага поради необходимостта от съобразяване на инвестиционните намерения в ареала и граници на разглежданите имоти и синхронизиране с предназначението на действащият ОУП на Община Троян. Освен това промяната на ОУП ще създаде ясна градоустройствена концепция - която цели ненарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафта и биоразнообразието в курортната територия Беклемето и дава основа за ясни бъдещи инвестиционни намерения на инвеститора/ползвателя.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма, включително за извършени ЕО или ОВОС:

Конкретни инвестиционни проекти не са обект на настоящата програма.

Те са описани като потенциални възможности, които да помогнат за ясното определяне на предназначението на цитираните поземлени имоти.

4. Характеристики на засегнатата територия и на очакваните въздействия върху околната среда и човешкото здраве по отношение на:

а) вероятност, продължителност, честота и обратимостта на последиците:

Няма вероятност от пряко или косвено въздействие върху човешкото здраве и околната среда. Няма да бъдат засегнати територии, зони или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут или подлежащи на здравна защита.

Няма вероятност реализацията на плана да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в близко разположени защитени зони.

б) кумулативните въздействия:

несъотносимо

в) трансграничното въздействие:

несъотносимо

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)

Имотите попадат в зона BG0001493 "Централен Балкан-буфер" за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, но не противоречи на режимите на дейности и режимите на опазване, съгласно заповедта за обявяване.

В обхвата на разглежданите имоти няма представители на флора и фауна под защита съгласно ЗБР, нито чувствителни, уязвими, защитени, санитарно-охранителни зони около водоизточници на питейно-битово водоснабдяване.

С настоящият план не се цели разглеждане реализирането на инвестиционни предложения, поради което не се очакват вредни последици за хората и околната среда.

Местоположението на имотите се намира в ненаселено място. Местността Беклемето е разположена на 20 южно от гр. Троян на около 1500 м надморска височина. Местността е спредназначение - курортно-туристическа. Най близкото населено място е с. Балканец - 9 км. Съгласно приложената графична част с нанесени отстояния най близкото населено място е на 9 км път с автомобил и 6 км по права въздушна линия.

От обектите, подлежащи на здравна защита:

- МБАЛ ТРОЯН - 26.8 км;

- училище СУ Климент Охридски 24.5 км.

Видно е че цитираните обекти са на голямо разстояние и предвиданите дейности по никакъв начин няма да доведат до отрицателно въздействие върху обекти, подлежащи на здравна защита. Предназначението на имотите предмет на ОУП, не водят до отделяне на вредности в атмосферата, водите и почвите. Обратно - предвижданата курортна дейност в ареала на имотите има за цел подобряване на живота на населението сред природата на високопланинският курорт.

д) очаквани 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 ЗООС:

Не е приложимо

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

Не е приложимо

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

В обхвата на настоящото ЧИ на ОУП по плана на Община Троян няма обекти на културно наследство - археологически обекти, паметници и възпоменателни плочи.

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

няма

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:

приложени

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:

Съгласно нормативните изисквания на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на плановете и програмите.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

платежно нареждане от 04/09/2023 - 280.00 лв.

платежно нареждане от 14/11/2023 - 120.00 лв.

Б. Електронен носител - 1 бр. 1бр.

☒ Желая писмото за определяне на необходимите действия 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 писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: _____

Възложител MLADEN PETKOV
MONDESHKI

Digitally signed by MLADEN
PETKOV MONDESHKI
Date: 2023.12.23 15:32:32
+02'00'

Уникален номер на заявката:

към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми

--