

0800-3537-2
16.07.24
ПЛОВДИВ

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.) на *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Загл. Изм. – ДВ, бр. 3 от 2006 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ ПЛОВДИВ**

ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА
гр. Перушица, Пловд. обл.
Изх. № *ТСУ-584/31*
16.07.2024 г.

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

от 1. НИКОЛАЙ БАКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРУЩИЦА

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на *„Проект за частично изменение на ОУП за имоти ПИ 55909.260.208 и ПИ 55909.260.590 по КККР на гр. Перушица, общ. Перушица, Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за промяна предназначението на ПИ 55909.260.208 и ПИ 55909.260.590 (на земеделска земя за неземеделски нужди) и обединяването им в нов ПИ 55909.260.902 по КККР, гр. Перушица, общ. Перушица, за който се предвижда осигуряване на транспортен достъп, присъединяване към ВиК и електроразпределителни мрежи“.*

(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: 1. Николай Бакв – кмет на Община Перушица, ПК 4225, гр. Перушица, ул. „Отец Паисий“ № 2

2. Обща информация за предложени план/програма

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

Предварителният проект на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Перушица е съгласуван със Становище по екологична оценка № ПВ-2-II-ЕО/2015 г., а с Решение №83, взето с Протокол 9/31.08.2015 г., Общински съвет – Перушица е приел Окончателния проект за ОУПО.

Основание за разработването на настоящото изменение на ОУПО е заявеното инвестиционно намерение на Възложителя - „КАПИТАЛ ТРЕЙД СЪРВИСИЗ“ ЕООД за изграждането на подстанция за обслужване, на разположената в близост, фотоволтаична централа. Предмет на настоящата процедура са ПИ 55909.260.208 и ПИ 55909.260.590, в които след обединението им в нов ПИ 55909.260.902, се предвижда да се установи устройствена зона – „Терени за площни обекти на електроснабдяването и далекосъобщението“ (Тел).

Правото на собственост е удостоверено чрез представени нотариални актове, съответно за ПИ 55909.260.208 - Нот. акт № 1, том VI, от 04.10.2023г. и за ПИ 55909.260.590 - Нот. акт № 36, том VI, от 11.10.2023г.

От своя страна, община Перушица е разгледала искането на собственика на имотите и с Решение № 15, взето с Протокол №2 от 30.11.2023 г., е разрешено изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Перушица за осъществяване на ИП за изграждане на електрическа подстанция върху ПИ 55909.260.208 и ПИ 55909.260.590, гр. Перушица, м. „Горката“ за определяне на функционално предназначение - земеделски територии с възможност за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди - устройствена зона „Тел“ – Терени за площни обекти на електроснабдяването и далекосъобщението.“

Със същото Решение № 15, взето с Протокол №2 от 30.11.2023 г. се одобрява планово-техническо задание за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на Перушица, включващ имоти 55909.260.208 и 55909.260.590, гр. Перушица, м. „Горката“ и се допуска едновременно да се изработи и проект за ПУП в съответствие с проекта за изменение на ОУПО Перушица.

Съгласно Общия Устройствен План на Община Перушица, за имоти 55909.260.208 и 55909.260.590 е установена зона „Обработваеми земи - ниви“. Съгласно кадастралния регистър на недвижимите имоти в гр. Перушица, за проектните имоти е отреден начин на трайно ползване „ниви“.

Налице е несъответствие, съгласно чл. 134 (1) от ЗУТ, което налага частична

промяна на Общия устройствен план в обхвата на разработката, а именно ПИ 55909.260.208 и ПИ 55909.260.590. Предвид бъдещите намерения в посочените имоти да се изгради електроподстанция, се налага промяна на устройствената зона в терен от зона Тел - „Терени за площни обекти на електроснабдяването и далекосъобщението“.

Едновременно с ЧИ на ОУПО се цели и определяне на параметрите и обхвата на проекта на ПУП-ПРЗ. На основание чл.134, ал.3 от ЗУТ *(Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9)*, се иска разрешение от компетентните органи да се допусне изменение едновременно и на двата плана, при условията и по реда, предвидени в закона, като изменението на ПУП се одобрява след изменението на ОУПО. Специфичните особености на терена и локалния климат ще бъдат отчетени в предпроектното проучване и заснемането на терена на имотите от геодезична фирма.

След влизането в сила на изменението на ОУПО, ще се изработи Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ), с който ще се илюстрират инвестиционните намерения на инвеститора - Възложител, зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

Чрез изготвяне на ПУП-ПРЗ се цели обединяване на двата имота (ПИ 55909.260.208 и ПИ 55909.260.590) в ПИ 55909.260.902, промяна на устройствената зона и отреждането на имота – от имот „Нива“ в имот с отреждане – „За електро подстанция“.

Заедно с разглеждането на ПУП-ПРЗ за цитираните имоти ще се процедира и осигуряване на транспортен достъп за преминаване през имоти – Общинска собственост, а именно ПИ 55909.260.615; ПИ 55909.260.612; ПИ 55909.260.606. Части от тези имоти ще бъдат засегнати при осигуряване на транспортен достъп до новообразуван имот с идентификатор 55909.260.902.

Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение, на изменението на ОУП е:

Терени за площни обекти на електроснабдяването и далекосъобщенията- ТЕЛ:

Плътност на застрояване (Пзастр.)	- 80%
Минимална озеленена площ (Позел.)	- 20%
Интензивност на застрояване (Кинт)	- 2.5

С прилагане на проекта за ЧИ на ОУПО и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото приложение, се гарантира съвместяване на личните и обществени интереси за постигане на крайната цел – ненарушаване на жизнената среда, опазване на водите и ландшафта.

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

Периодът на действие на частичното изменение следва да се счита съотносим с периода на действие на ОУПО.

Етапите на изпълнение на плана са:

- провеждане на процедури по разработване на Проект за изменение на ОУПО на гр. Перушица като допустимите и недопустими дейности за устройваната зона се подчиняват на Наредбите на МРРБ, МЗ и МОСВ;

- одобряване на Проекта за изменение на ОУПО съгласно постановките на ЗУТ от органите, отговорни за това;

- разработване на ПУП-ПРЗ за цитираните имоти, в съответствие с Решение на Общински съвет – Перушица за ЧИ на ОУПО.

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

Проектът за изменение на ОУПО касае само цитираните имоти.

Териториалният обхват на въздействие на процедираните с настоящата преписка изменения се ограничава в малка част от землището на град Перушица.

Въздействия извън посочените имоти не се предвиждат.

Планът е за малка територия с местно значение.

Съгласно баланса на територията на община Перушица, по основни групи и елементи, преди настоящото изменение, земеделските земи на територията на общината са 2645,853 ха. Предвидената в проекта площ, 0,821 ха, представлява около 0,0003 % от тях. След изменението, земеделските земи на територията на общината ще бъдат 2645,032 ха.

Териториите за производствени и складови дейности ще се увеличат незначително.

Общата територия на община Перушица възлиза на 4871,91 ха.

Площта, предвидена за реализация на проекта представлява 0,0001 % от цялата територия на общината.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ).

Имотите, предмет на плана не засягат елементи от Националната екологична мрежа/НЕМ/ и не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитена зона/ЗЗ/ от мрежата на Натура 2000 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположена до процедирания план е защитена зона BG0001033 „Брестовица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-381/15.05.2020 г., (ДВ. бр. 50/02.06.2020 г.).

Не се очаква изменението на ОУПО да окаже отрицателно въздействие върху НЕМ, предвид незначителната площ предвидена за промяна. Не се очаква фрагментиране на природни местообитания и видове, предмет на опазване в близкоразположената защитената зона, вследствие реализацията на плана.

В рамките на имота не са установени данни за наличието на природни местообитания и/или находища на редки и защитени растителни и животински видове, предмет на опазване в близкоразположената защитена зона.

д) Основни цели на плана/програмата

Основната цел на изменението на ОУП на Община Перушица е да се създадат условия за бъдещото ползване на земеделската земя, в съответствие със заявените от собственика на имотите, намерения. Отчетен е факта, че няма забрани и ограничения, касаещи реализацията на бъдещото инвестиционно предложение.

Във връзка с това, община Перушица е определила необходимостта от изменение на приетия ОУПО и е стартирала изискуемите процедури, в съответствие със законодателството по устройство на територията и околна среда. Крайната цел е създаване на градоустройствена основа за бъдещото законосъобразно ползване на имотите, предмет на плана.

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

Органът отговорен за разработването, приемането и прилагането на ЧИ на ОУПО е Община - Перушица. Същата като Възложител на изменението има права да инициира процедирането на съответните промени. Финансирането следва да бъде от страна на възложителя-собственик на разглежданите имоти.

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.

Сроковете и валидността на изменението съвпада с този на приетия ОУПО;

След одобряването на Проекта, той става задължителен Акт за устройство на територията.

Няма изискване за 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 Перушица.

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

Орган за приемане, одобряване, утвърждаване на измененията в ОУПО е община Перушица в качеството си на орган на местно самоуправление.

5. (не е задължително за потълване)

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):

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 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:

С настоящото изменение се цели създаване на основа за реализация на бъдещ проект.

Съгласуването на инвестиционни предложения, строителство или друга намеса в естествената околна среда ще бъде на следващ етап, когато отреждането на имотите отговаря на предвижданията на Възложителя.

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:

Основание за разрешаване изменение на ОУПО е наличието на предпоставките на хипотезата на чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, съгласно която планът се изменя когато „възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества, или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти“.

Тази разпоредба, като основание за изменение на плана следва и да е посочена като нормативен текст, и да е мотивирана със съответните фактически основания. Със свое решение (което прилагаме), Общински съвет Перушица разрешава изработване на проект за изменение на ЧИ на ОУПО за осъществяване на бъдещо ИП за изграждане на електрическа подстанция в посочените имоти, и възможност за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – устройствена зона „Т ел“ - „Терени за площни обекти на електроснабдяването и далекосъобщението“.

Изменението на ОУПО, няма да има въздействие 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 В и К, напоителни системи, газопреносни, продуктопреносни и други мрежи.

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

С прилагане на проекта за Изменение на ОУП на Община Перушица и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото приложение се гарантира съвместяването на личните и обществени интереси и се постига крайната цел – ненарушаване на жизнената среда, опазване на водите и съхранение на ландшафта.

Промяната в обществено-икономическите или обществените условия при които е бил съставен и одобрен ОУПО по смисъла на чл.134, ал.1, т.1 ЗУТ се състои в промяна в икономическите условия и при пазарно развитие на икономиката, се обосновава с целесъобразно застрояване с цел задоволяване на конкретни нужди на Община Перушица, в качеството на възложител по смисъла на чл.161, ал.1 от ЗУТ. В резултат на съществени промени в икономическите условия, развитие на енергийната политика на страната и инвестиционната активност настъпва естествен процес на реструктуриране на територията. Този процес води до отпадане на функциите на части от територията. В резултат на анализ на устройствените условия и урбанистични тенденции се извежда ново виждане за функционалното използване на тази част от територията, особено вземайки предвид разположената в съседство, фотоволтаична електроцентрала.

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

Изменението на ОУПО е изготвено в съответствие с изискванията на ЗУТ, както и с нормативната уредба, касаеща опазването на околната среда и водите. Провеждането на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка гарантира интегрирането на екологичните изисквания при разработването на плана.

е) наличие на алтернативи:

От всички разгледани алтернативи, имотите, предмет на разглежданите планове, са избрани като най-подходящи за конкретните цели на възложителя, от гл. т. на местоположение, спрямо процедираната вече, фотоволтаична централа. И тъй като характера на предвижданията за разглежданите имоти е обвързан пряко с работата на ФВЕЦ, факторът местоположение е от основно значение.

Отчитайки достатъчната отдалеченост на процедираните имоти от жилищната територия на гр. Перушица, както и естеството на бъдещите намерения на Възложителя-собственик, е избрана най-добрата алтернатива за местоположение.

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

С изменението на ОУПО ще се създаде градоустройствена основа, отразяваща законосъобразно бъдещото ползване на цитираните имоти, съобразено с инвестиционните намерения на ползвателите.

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

Настоящият план не предвижда процедиране на инвестиционни намерения.

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:

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 разположените защитени зони.

б) кумулативните въздействия:

Не се очакват.

в) трансграничното въздействие:

Не се очаква.

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, предмет на настоящата разработка са разположени в землището на гр. Перушица, община Перушица. Площта, предмет на плана е общо 8,211 дка. Имоти 55909.260.208 и ПИ 55909.260.590 не попадат в границите на защитени територии по смисъла на закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

Най-близко разположена до процедирания план е защитена зона BG0001033 „Брестовица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-381/15.05.2020 г., (ДВ. бр. 50/02.06.2020 г.).

В обхвата на изменение на ОУПО няма представители на флората и фауната под защита по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, нито чувствителни, уязвими, защитени, санитарно-охранителни зони около водоизточници на питейно-битово водоснабдяване.

ЧИ на ОУПО, в случая, има за цел съобразяването на предвижданията на собствениците на имоти и възникнали нови инвестиционни намерения от страна на Възложителите.

С настоящия план не се цели разглеждане реализирането на инвестиционни предложения, поради което не биха могли да се предположат, каквито и да било вредни последици за хората 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 е приложимо.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, 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; превишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване):

В обхвата на ЧИ на ОУПО гр. Перушица няма обекти на недвижимо културно наследство – регистрирани археологически обекти, паметници и възпоменателни плочи.

С процедирането на ЧИ на ОУПО и ПУП-ПРЗ и отчитайки бъдещата дейност, не би могло да се предположи превишение на стандартите за качество на околната среда, нито достигане на пределно допустими стойности на никой от компонентите и факторите на околната среда.

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:

Нормативните изисквания са регламентирани в Глава шеста „Наблюдение и контрол по прилагане на плана програма“ от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми.

7. Информация за платена такса и датата на заплащане.

Прилагам платежно нареждане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща. *неприложимо*

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща. *неприложимо*