

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
МИНИСТЪРА НА ОКОЛНАТА
СРЕДА И ВОДИТЕ

или

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

.....

ИСКАНЕ

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

от „ЛЕСИДРЕН ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ” ООД
(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО МИНИСТЪР/ ДИРЕКТОР,

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

„ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА
ОБЩИНА УГЪРЧИН И ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП – ПЗ) В ОБХВАТА НА ПИ №№ 43325.12.518 И 43325.12.524,
МЕСТНОСТ „НОШАРЕ”, СЕЛО ЛЕСИДРЕН, ОБЩИНА УГЪРЧИН”

(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: „ЛЕСИДРЕН ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ” ООД

Представявано от: Бети Спиридонова - Управител

Пълен пощенски адрес:

Област Ловеч, Община Угърчин, село Лесидрен, ул. „Христо Ботев” № 10

Телефон/факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка:

С Добрева – Пълномощник

Пълен пощенски адрес/ Адрес за кореспонденция:

Област Ловеч, Община Ловеч, гр. Ловеч,

Телефон/факс/ел. поща (e-mail):

0897457111

2. Обща информация за предложения план/програма

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

I. С Решение №176/29.10.2024г . на Общински съвет – Угърчин:

1. Е допуснато изработване на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Угърчин” за ПИ№ 43325.12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, област Ловеч с трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята -9, площ 2070 кв. м, като се променя вида на територията от „Обработваеми земи – ниви” във „Вилна устройствена зона”.

2. С Решение №176/29.10.2024г . на Общински съвет – Угърчин е Одобрено Задание в частта изменение на ОУП на Община Угърчин за ПИ№ 43325.12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

3. Със същото решение е допуснато изработване на Подобен устройствен план – План застрояване (ПУП-ПЗ) по отношение на ПИ№ 43325. 12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, като се промени предназначението на имота от „Обработваеми земи – ниви” във „Вилна устройствена зона”.

4. С Решение №176/29.10.2024г . на Общински съвет – Угърчин е Одобрено Задание в частта изработване на ПУП-ПЗ за ПИ№ 43325. 12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

II. С Решение №175/29.10.2024г . на Общински съвет – Угърчин:

1. Е допуснато изработване на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Угърчин” за ПИ№ 43325.12.518 , местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, област Ловеч с трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Ливада , категория на земята -9, площ 1997 кв. м, като се променя вида на територията от „Обработваеми земи – ливади” във „Вилна устройствена зона”.

2. С Решение №175/29.10.2024г . на Общински съвет – Угърчин е Одобрено Задание в частта изменение на ОУП на Община Угърчин за ПИ№ 43325.12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

3. Със същото решение е допуснато изработване на Подобен устройствен план – План застрояване (ПУП-ПЗ) по отношение на ПИ№ 43325. 12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, като се

промени предназначението на имота от „Обработваеми земи – ливади” във „Вилна устройствена зона”.

4. С Решение №175/29.10.2024г. на Общински съвет – Угърчин е Одобрено Задание в частта изработване на ПУП-ПЗ за ПИ№ 43325. 12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

III. С писмо изх.№ 6910/25.11.2024г. Кметът на Община Угърчин Упълномощава Бети Тонева Балачева – Спиридонова в качеството и на управител на „ЛЕДСИДРЕН ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ”ООД, да представлява Община Угърчин, като възложител по Изменение на ОУП на Община Угърчин в обхвата на ПИ№ 43325. 12.518 и ПИ№ 43325. 12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

Изменението на ОУП Община Угърчин е на основание чл. 134, ал. 1, т. 3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и искане на възложителя „ЛЕДСИДРЕН ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ”ООД – собственик на горещитираните имоти съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №17, том 8, рег. № 5228, дело № 797 от 2018г. за ПИ№ 43325.12.525 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №18, том 8, рег. № 5229, дело № 798 от 2018г. за ПИ№ 43325.12.518.

Целта на гореописаните процедури е с цел изграждане на едноетажни вилни сгради - по две вилни сгради за всеки от имотите, които ще се ползват като къщи за гости, след промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. Всяка една от сградите ще е със ЗП около 100 – 120 кв. м.

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

Изменението на ОУП на Община Угърчин за ПИ№ 43325.12.518 и ПИ№ 43325.12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин ще се изпълни на един етап.

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

Териториалният обхват на двата плана се отнася за ПИ№ 43325.12.518 и ПИ№ 43325.12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №17, том 8, рег. № 5228, дело № 797 от 2018г. за ПИ№ 43325.12.525 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №18, том 8, рег. № 5229, дело № 798 от 2018г. за ПИ№ 43325.12.518 имотите са собственост на възложителя – „ЛЕДСИДРЕН ПРОПЪРТИ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-889775-31.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 43325.12.518

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лесидрен, общ. Угърчин, обл. Ловеч, одобрени със Заповед №РД-18-29/01.04.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Лесидрен**

Местност: **"НОШАРЕ"**

Площ: **1997 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

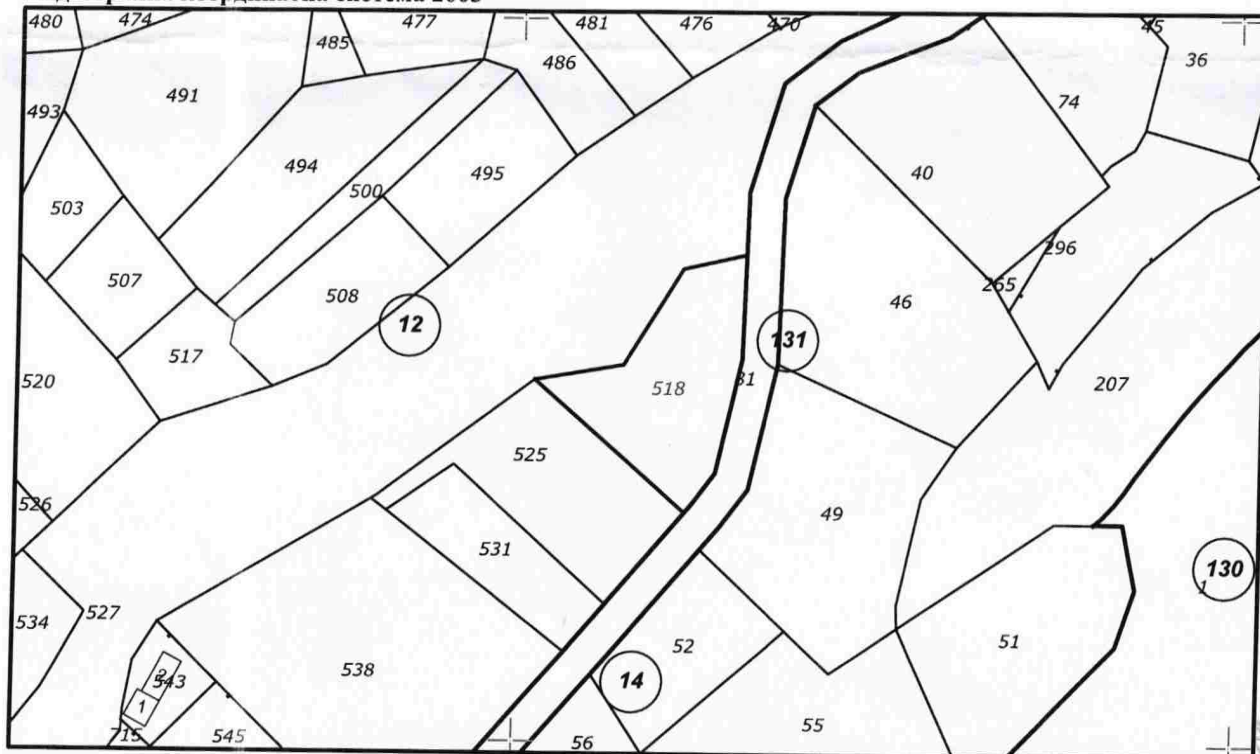
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **013518**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

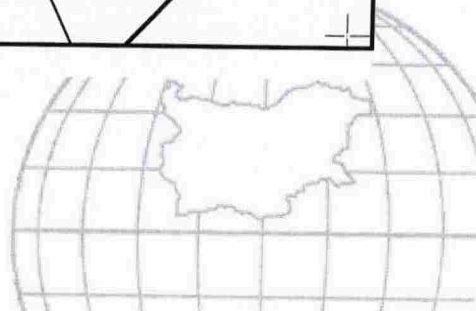
Съсед: 43325.12.527, 43325.12.525, 43325.131.81

Скица №15-889775-31.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-417267-29.05.2025 г.

Код за достъп: da8ea932e9dd





Собственици по данни от КРНИ:

205416951, ЛЕСИДРЕН ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 175, том 17, рег. 6076 от 18.12.2018г., вписан в Служба по вписванията
гр.Ловеч

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата: 04.06

Скица №15-889775-31.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-417267-29.05.2025 г.

Код за достъп: da8ea932c9dd

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
31.05.2025 01:09:25



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-889776-31.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 43325.12.525

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лесидрен, общ. Угърчин, обл. Ловеч, одобрени със **Заповед №РД-18-29/01.04.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №18-547-22.01.2015 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ**

Адрес на поземления имот: **с. Лесидрен**

Местност: **"НОШАРЕ"**

Площ: **2070 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

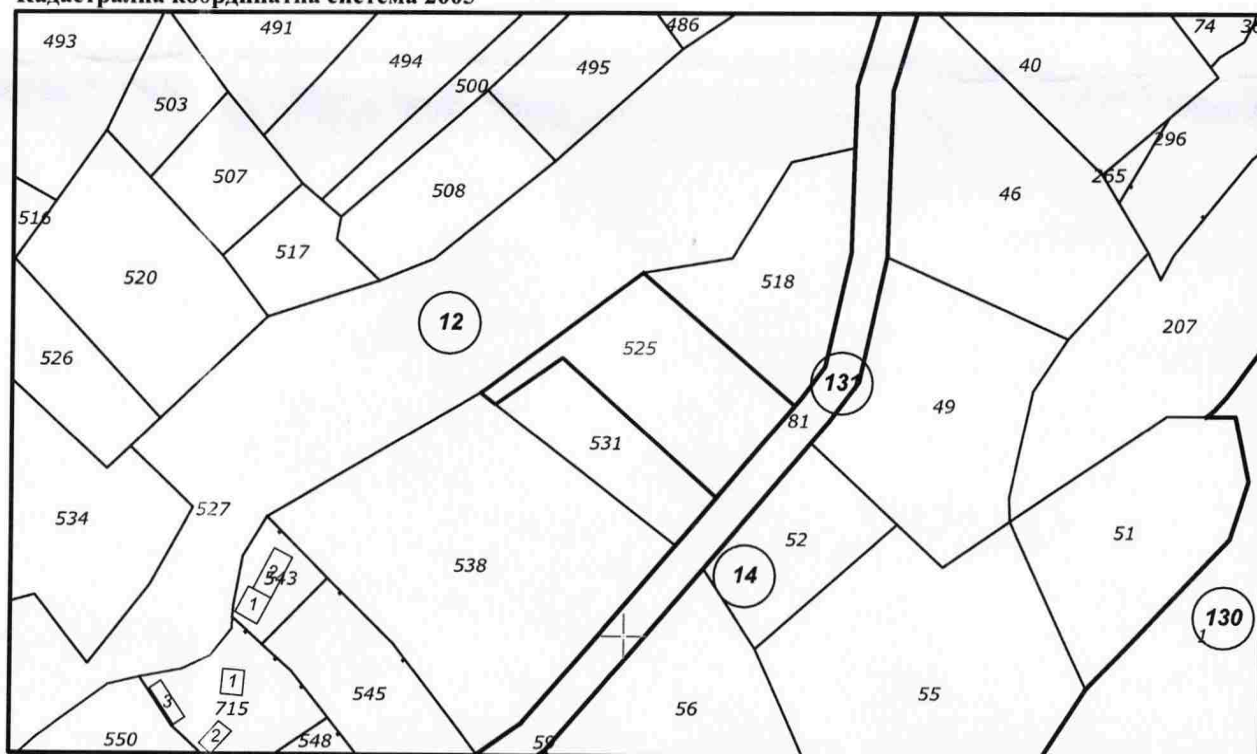
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: 43325.12.531, 43325.12.538, 43325.12.527, 43325.12.518, 43325.131.81

Скица №15-889776-31.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-417267-29.05.2025 г.

Код за достъп: ddab7b4b1e31



Собственици по данни от КРНИ:

205416951, ЛЕСИДРЕН ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 174, том 17, рег. 6075 от 18.12.2018г., вписан в Служба по вписванията
гр.Ловеч

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО Г

Име и фамилия:

Дата: 04.06.25

Скица №15-889776-31.05.2025 г.,

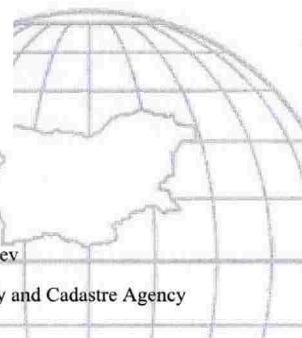
издадена въз основа на

Заявление №01-417267-29.05.2025 г.

Код за достъп: ddab7b4b1e31

7

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
31.05.2025 01:09:46



ДИВЕЛЪПМЪНТ"ООД.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Възложителят е направил справка и е установил, че имотите обект на проекта не попадат в защитена територия, съгласно Закона за защитените територии. Защитените територии са предназначени за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и естествените процеси, протичащи в тях, както и опазване на характерни или забележителни обекти на неживата природа.

Проектът попада в Защитена зона BG0002109 "Васильовска планина", за опазване на дивите птици, обявена със зап. № РД 529/26.05.2010 г. на МОСВ (ДВ бр. 48/25.06.2010 г.) по смисъла на Закона за Биологичното разнообразие.

Този закон урежда отношенията между държавата, общините, юридическите и физическите лица по опазването и устойчивото ползване на биологичното разнообразие в Република България.

Предмет на опазване в защитена зона „Васильовска планина“ с идентификационен код BG0002109 са следните видове птици:

- видове по чл. 6, ал. 1, т. 3 от Закона за биологичното разнообразие: Черногуш гмуркач (*Gavia arctica*), Нощна чапла (*Nycticorax nycticorax*), Малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), Черен щъркел (*Ciconia nigra*), Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Орел рибар (*Pandion haliaetus*), Осояд (*Pernis apivorus*), Морски орел (*Haliaeetus albicilla*), Орел змияр (*Circus gallicus*), Скален орел (*Aquila chrysaetos*), Белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), Планински кеклик (*Alectoris graeca*), Лецарка (*Bonasa bonasia*), Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Бухал (*Bubo bubo*), Козодой (*Caprimulgus europaeus*), Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), Сив кълвач (*Picus canus*), Черен кълвач (*Dryocopus martius*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Белогръб кълвач (*Dendrocopos leucotos*), Сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos syriacus*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*), Черночела сврачка (*Lanius minor*), Ястребогушо коптиварче (*Sylvia nisoria*), Полубеловрата мухоловка (*Ficedula semitorquata*), Градинска овесарка (*Emberiza hortulana*);

- видове по чл. 6, ал. 1, т. 4 от Закона за биологичното разнообразие: Сива чапла (*Ardea cinerea*), Гол ям ястреб (*Accipiter gentilis*), Малък ястреб (*Accipiter nisus*), Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Черношипа ветрушка (Керкенец) (*Falco tinnunculus*), Голям горски водобегач (*Tringa ochropus*), Късокрил кюкавец (*Actitis hypoleucos*), Пчелояд (*Merops apiaster*).

Защитена зона BG0002109 "Васильовска планина" е обявява с цел:

- опазване и поддържане на местообитанията на горепосочените видове птици за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;
- възстановяване на местообитания на същите видове птици, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

В границите на защитената зона се забранява:

- разораването на пасищата и ливадите и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;
- косенето на ливадите преди 1 юли, както и косене от периферията към центъра;
- разкриването на нови баластриери в речните корита и речните тераси с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната процедура или са съгласувани по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;
- изграждането на водноелектрически централи с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната процедура или са съгласувани по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие;
- изграждането на фотоволтаични системи и вятърни генератори за производство на електроенергия с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната процедура или са съгласувани по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, както и с изключение на тези за самостоятелно хранване на обекти.

Съгласно гореизложеното, дейността предвидена от настоящите планове Изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПЗ за ПИ№43325.525 и ПИ№43325.12518, местността „Ношаре“, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин не противоречи на забраните определени със Заповедта за обявяване на Защитена зона „Васильовска планина“ BG0002109.

Биологичното разнообразие е многообразието на всички живи организми във всички форми на тяхната естествена организация, техните съобщества и местообитания, на екосистемите и процесите, които протичат в тях. Биологичното разнообразие е неразделна част от националното богатство и опазването му е приоритет и задължение за държавните и общинските органи и гражданите. Целта на Закона за биологичното разнообразие е опазването на представителни за Република България и за Европа типове природни местообитания и местообитания на застрашени, редки и ендемични растителни, животински и гъбни видове в рамките на Национална екологична мрежа.

Негова цел е опазването на защитените растителни, животински и гъбни видове от флората, фауната и микотата на Република България, както и на тези, които са обект на ползване и търговия; опазването на генетичните ресурси и разнообразието на растителни и животински видове извън естествената им среда; регулиране на въвеждането на неместни и повторното въвеждане на местни растителни и животински видове в природата; регулиране на търговията с екземпляри от застрашени видове от дивата флора и фауна; опазването на вековни и забележителни дървета.

д) Основни цели на плана/програмата

Целта на проекта е създаване на устройствена основа за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на собственика на поземлените имоти, намиращи се в землището на с. Лесидрен, община Угърчин. Ще бъдат обособени два урегулирани поземлени имоти с предназначение на територията „Вилна устройствена зона” след Частичното изменение на ОУП на Община Угърчин.

ПУП-ПЗ ще бъде изготвен при спазване на действащите в страната норми и нормативи- Закон за устройство на територията, Наредба No 7, обн. 2003г., за правила и нормативи за устройств на отделните видове територии и устройствени зони и посл. изм. ДВ., бр. 21 от 2013г. за правила и Наредба No 8 обн. 2001г., посл. изм. бр. 22 от 2014г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Съгласно одобрения ОУП на община Угърчин и Правилата и нормативите за прилагането му, Решение № 179 от 26.01.2021г., ПИ№ 43325.12.518 попада в устройствена зона „Необработваеми земи – ливади”, а ПИ № 43325.12.525 попада в устройствена зона „Обработваеми земи – ниви”. Целта на изменението на Общия устройствен план на община Угърчин е цитираните имоти да бъдат отредени във „Вилна устройствена зона”.

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

Финансирането на проекта ще се извърши със собствени средства.

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

Изменението на ОУП на община Угърчин и изработването на ПУП-ПЗ ще бъде изготвено на фаза, окончателен проект на един етап като

обявяването му пред обществеността за мнения и съображения ще бъде извършено по начините и в сроковете, предвидени от Закона за устройство на територията, след издаване на Решение за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на РИОСВ – Плевен, съгласно Глава VI от ЗООС.

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

ИОУП и ПУП-ПЗ ще бъде приложено от собственика на поземлените имоти при реализацията на инвестиционното предложение „за изграждането на къщи за гости“ в съответствие с предвижданото изменение на Общия устройствен план на Община Угърчин

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

Изменението на ОУП и ПУП-ПЗ ще бъде одобрен от Община Угърчин по изискванията на Закона за устройство на територията след проведена процедура по реда на Глава VI от ЗООС при издадено решение на компетентния орган - РИОСВ – Плевен.

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:

Проект за изменение на действащ Общ устройствен план и изработване на подробен устройствен план за застрояване за ПИ№ 43325.12.525 и ПИ№43325.12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин с отреждане на „Вилна устройствена зона”.
Възложителят – „ЛЕСИДРЕН ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМАНТ” ООД, е собственик съгласно предоставени Нотариални актове.

ПИ№ 43325.12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, област Ловеч с трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята -9, площ 2070 кв. м, като се променя вида на територията от „Обработваеми земи – ниви” във „Вилна устройствена зона”.

ПИ№ 43325.12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, област Ловеч с трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Ливада, категория на земята -9, площ 2070 кв. м, като се променя вида на територията от „Обработваеми земи – ниви” във „Вилна устройствена зона”.

Имотите ще бъдат водоснабдени от местен водопровод, за присъединяването възложителят има Становище от „ВиК” АД – гр. Ловеч. Съгласно Становище на ВиК изх.№ ТОП-98-1/16.01.2025г. ПИ№ 43325.12.518 ще бъде присъединен към съществуващ водопровод изпълен с тръби ф 150 мм на разстояние около 1000 м северно от имота, експлоатиран от „ВиК” АД – гр. Ловеч

В П Съгласно Становище на ВиК изх.№ ТОП-97-1/16.01.2025г. ПИ№ 43325.12.525 (в становището е допущана техническа грешка – има се в предвид ПИ№ 43325.12.525, а не ПИ№ 43325.12.518) ще бъде присъединен към съществуващ водопровод изпълен с тръби ф 150 мм на разстояние около 1000 м северно от имота, експлоатиран от „ВиК” АД – гр. Ловеч
В ПИ№ 43325.12.525 ще бъде изграден трафопаст с цел електрифициране на имотите, спазвайки указанията дадени със становища на „Електроразпределителни мрежи Запад” ЕАД, приложени към документацията.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в новопроектирани водоплътни изгребни ями, по 1 във всеки имот с обем 25 куб. м, които ще бъдат обслужвани от лицензирана фирма чрез сключен Договор.

Във всеки един от имотите ще бъдат изградени едноетажни жилищни сгради със ЗП около 100 – 120 кв. м.

Заданието за изменение на ОУП на общ. Угърчин за ПИ№43325.12.525 и ПИ№ 43325.12.518 в землището на с. Лесидрен предвижда:

1. Да се изготви проект за изменение на ОУП на община Угърчин.

Максимална плътност на застрояване – 40%;

Максимална интензивност на застрояване – 0.8;

Максимална озеленена площ – 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

Височина на сградите – 7 м

2. Да се изготви ПУП-ПРЗ за ПИ№ 43325.12.502 и ПИ№43325.12.518 в землището на с. Лесидрен, който да послужи за смяна предназначението на земята на имотите, като се превърне в урбанизирана територия.

Транспортният достъп до имотите е осигурен от път с който граничат - ПИ№43325.131.81 – местин път, общинска публична собственост, вид на територията на транспорта, начин на трайно ползване – местен път.

Целта на проекта е създаване на устройствена основа за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на собственика, а именно изграждане на 4 къщи за гости, по 2 във всеки имот.

С Решение №176/29.10.2024г. на Общински съвет – Угърчин:

1. Е допуснато изработване на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Угърчин” за ПИ№ 43325.12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, област Ловеч, като се променя вида на територията от „Обработваеми земи – ниви” във „Вилна устройствена зона” и е Одобрено Задание в частта изменение на ОУП на Община Угърчин за ПИ№ 43325. 12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

Със същото решение е допуснато изработване на Подробен устройствен план – План застрояване (ПУП-ПЗ) по отношение на ПИ№ 43325. 12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, като се промени предназначението на имота от „Обработваеми земи – ниви” във „Вилна устройствена зона” и е Одобрено Задание в частта изработване на ПУП-ПЗ за ПИ№ 43325. 12.525, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

С Решение №175/29.10.2024г. на Общински съвет – Угърчин:

1. Е допуснато изработване на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Угърчин” за ПИ№ 43325.12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, област Ловеч, като се променя вида на територията от „Обработваеми земи – ливади” във „Вилна устройствена зона” и е Одобрено Задание в частта изменение на

ОУП на Община Угърчин за ПИ№ 43325.12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

Със същото решение е допуснато изработване на Подобен устройствен план – План застрояване (ПУП-ПЗ) по отношение на ПИ№ 43325. 12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, като се промени предназначението на имота от „Обработваеми земи – ливади” във „Вилна устройствена зона” и е Одобрено Задание в частта изработване на ПУП-ПЗ за ПИ№ 43325. 12.518, местността „Ношаре”, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин.

Имотите обект на разработка попадат в защитена зона, но не попадат в зона за културното наследство, както и във вододайна зона. Към момента върху територията няма изградени строежи или такива в процес на строеж.

Залаганата с промяната възможност за реализация на тази дейност не попада в обхвата на приложение № 1 към чл. 92, т. 1 от ЗОУОЗ и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда спрямо които предлаганият план определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение характер, мащабност и експлоатационни условия.

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 на община Угърчин няма да има въздействие върху други планове и програми.

Ще се внесат минимални изменения в приетия Общ устройствен план на община Угърчин и територията ще бъде преотредена от „Земеделска земя във Вилна устройствена зона.

Не са необходими промени в други планове и програми с национално, регионално или местно значение.

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

Предложението за изменение на ОУП и изработването на ПУП--ПЗ е пряко съобразено с изискванията на българското законодателство, кореспондират и отговарят на изискванията на пакета екологични закони – Закон за опазване на околната среда и подзаконовата нормативна

уредба към него, както и :Закон за устройство на територията;

Изменението на ОУП и разработването на ПУП-ПЗ е в съответствие с изискванията, произтичащи от съвременното българско законодателство, което е гаранция за постигане целите на устойчивото развитие, разглеждано като постигане на баланс между социалните и екологични принципи, като социално оправдано и екологосъобразно икономическо развитие.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Няма данни за съществуващи екологични проблеми.

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

В периода на действие на ОУП до настоящия момент са настъпили съществени промени, както в обществено икономическите условия при които е бил съставен плана така и такива в устройствените условия действали при съставяне на плана, които имат влияние на неговата рамка и възможност за прилагане на предвижданията му. Променили са се граници на имоти собственици, променили са се инвестиционните намерения на възложители.

Правният интерес на всяко отделно лице се разпростира до искане за допускане на изменение на ПУП, регулиращ режимите в собствения му имот.

е) наличие на алтернативи:

Не се налага търсене на алтернатива, тъй като имотите обект на плановете са собственост на възложителя, съгласно приложените Нотариални актове.

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

Необходимостта от реализацията изменението на ОУПО и разработването на ПУП-ПЗ наред с изискванията на ЗУТ се определя от съвкупността на няколко групи фактори - икономически, социални, политически и екологични.

Площта на имотите е достатъчно голяма и дава възможност за реализиране на плана.

3. Информация за плановете и програми и инвестиционни предложения, свързани с

предложения план/програма:

Изменението на ОУП на община Угърчин и разработването на ПУП- ПЗ за поземлени имоти с идентификатори 43325.12.525 и 43325.12.518, землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин не е свързано с други инвестиционни предложения, планове и програми.

За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени и други дейности, които да му противоречат.

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:

Изменението на ОУП на община Угърчин и разработването на ПУП - ПЗ определя възможността за дейност, чиято продължителност се определя от срока на експлоатация.

По-осезателно въздействие върху околната среда се очаква в периода на изграждане на вилите. При строителството ще се завиши нивото на действие на антропогенните фактори нивата на шум и вибрации, временно и локално запрашаване на приземния атмосферен слой.

Незначително и временно ще се завиши количеството на вредните вещества във въздуха, отделяни от трафика на автомобилния транспорт и строителната техника.

При строителството ще се генерират известни количества строителни отпадъци, като опаковки, стъкло, при експлоатацията ще се генерират само битови отпадъци хартия, картон, биоразградими отпадъци.

Очакваното при строителството въздействие ще е краткотрайно и обратимо.

При експлоатацията въздействията са сведени до минимум, тъй като дейността е безотпадна, безшумно и непредизвикващо емисии в околната среда.

Общото количество и състав на емисиите, получени при изграждането и експлоатацията на обекта, не дават основание за очаквано значимо влияние върху качествата и състава на атмосферния въздух, водите и почвите в района.

б) кумулативните въздействия:

Не се очаква кумулативен ефект от реализацията на инвестиционното предложение.

в) трансграничното въздействие:

Предлаганите промени в ОУП на Община Угърчин са минимални и с локално значение и като се вземе предвид характера и местоположението на бъдещето инвестиционно предложение не се очаква 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)

Процесът на реализация на инвестиционното предложение ще бъде съобразен с всички законови и нормативни изисквания, и няма да води до значими негативни последици по отношение на компонентите на околната среда. Не се очаква вредно въздействие върху хората живеещи в района и тяхното здраве. Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум.

Описаните евентуално рискови фактори за здравето се отнасят за работещите по време на изпълнението на строителните работи на площадката, а не за живущите в района. При така разглежданите интензивност и продължителност на действие на тези фактори може да се заключи, че не се очаква вредно въздействие върху хората живеещи в района и тяхното здраве. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до негативно въздействие върху здравно хигиенните аспекти на средата. Здравен риск за работещите и посетителите на обекта не се очаква.

Съгласно Закона за ЗБУТ, работодателят ще осигури изпълнението на изискванията на Наредба №7 и друга нормативна база за безопасност и здраве при различните видове работа и пожарна безопасност.

Не се очаква и неблагоприятно въздействие от дейността на обекта върху намиращите се в близост обекти подлежащи на здравна защита.

Въздействие върху населението и човешкото здраве.

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да възникне по време на строителството и монтажните дейности и експлоатация. По време на строително-монтажните дейности има опасност от възникване на физически травми, затова се налага задължителен инструктаж на работници и осигуряване на необходимите средства за индивидуална защита.

По време на експлоатацията ще се направи задължителен инструктаж на обслужващия вилните сгради персонал, който да се извършва периодично. В проектната документация ще бъдат разгледани предполагаемите влияния на дейността върху всеки един от тези фактори, както и конкретното възникване на здравен риск ако такъв съществува.

Експлоатацията на обекта няма да доведе до промени или нарушаване на материалните активи на околните имоти.

Отпадъци:

В проектната документация на инвестиционното предложение е предвидено изработването на ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ преди започване на СМР.

Изкопните земни маси за поставяне на фундаменти и полагане на основите на сградите ще се използват за засипване и повдигане на общото ниво на площадката. Иззетият хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проекта за вертикална планировка и озеленяване.

Отпадъци от опаковки, арматура и други ще бъдат събирани на площадка в рамките на имота до предаването им на фирми притежаващи необходимите разрешителни за работа с отпадъци, чрез сключен договор с възложителя.

Отпадъци по време на експлоатацията:

Хартиени и картонени отпадъци;

Пластмасови опаковки;

Това са отпадъци от негодни или повредени опаковки и кашони и стоки. Те ще се сортират по видове на площадката за товара и ще се предават периодично на фирми за последващо третиране, чрез сключен договор.

По време на извозване на строителните отпадъци за намаляване вредното прахово въздействие върху атмосферата ще се предвиди оросяване.

Прогнозни количества на генерираните отпадъци на етап СМР:

15 01 01 - Хартиени и картонени опаковки – 0.6 ;

15 01 02 – пластмасови опаковки – 0.5 т;

15 01 03 – дървен материал – 0.9 т;

15 01 04 – метални опаковки – 1.0 т;

15 01 06 – смесени – 0.6 т;

20 03 01 – смесени битови отпадъци – 0.7 т;

Прогнозни количества на генерирани отпадъци по време на експлоатация за месец:

16 02 03* – отпадъци от електрическо и електронно оборудване – 0.3т;

20 01 21* - флуоресцентни тръби и други отпадъци съдържащи живак – 0.3

т;

15 01 01 - Хартиени и картонени опаковки – 0.5 ;

15 01 02 – пласмасови опаковки – 0.6 т;

20 03 01 – смесени битови отпадъци – 1.0 т;

20 03 04 - Утайки от септични ями – до 0.9 т/годишно. Ще се транспортират до ГПСОВ, чрез сключен договор.

Генерираните битови отпадъците ще се събират в контейнери и ще се извозват от общинска служба по сметоизвозване на територията на общ. Угърчин, чрез сключен договор.

На площадката ще се извършва само предварително съхранение на мястото на образуване им по смисъла на т.27 от § 1 на Допълнителните разпоредби, за периода до предаването на лица, притежаващи разрешения за дейности със съответните отпадъци по чл.35, ал.1 от ЗУО (ДВбр.53/2012 г., изм. и доп.).

Предварително съхранение на отпадъците

Образуваните отпадъци на етап строително-монтажни дейности ще се съхраняват на площадка в рамките на имота, като преди това ще се подлагат на селективно разделяне. Ще има изготвен План за управление на строителни отпадъци, като неразделна част от инвестиционния проект, с който ще се определят начините на последващото третиране, като предимство ще имат дейностите по оползотворяване. Планът за управление на строителните отпадъци ще бъде изготвен в съответствие на чл.5 от Наредбата за управление на СО и за влагане на рециклирани строителни материали (обн.ДВ бр.89/2012 г.).

Всички образувани отпадъци ще се предават на външни лица, притежаващи разрешение за дейности с отпадъци или комплексно разрешително по Чл. 35 от ЗУО. Приоритетна операция, за която се предават отпадъците е оползотворяване и рециклиране.

При строителството и реализацията, както и при експлоатацията на обекта, не се очаква замърсяване на прилежащи терени вътре и извън границата на имота. Площадката ще бъде оградена, обозначена и няма да бъде източник на значими емисии във въздуха и водите.

Отделените опасни материали ще се събират и съхраняват селективно в подходящи съдове и по начин, по който ще се осигури пригодността им за повторно използване, оползотворяване и рециклиране. Няма да се допуска смесване на опасни и неопасни отпадъци.

За използваните препарати за дезинфекция, миещите препарати, пособия за поддръжка на хигиенното състояние на къщите за гости склада ще се постави шкаф за съхранението им.

Отпадъците от опаковки на използваните дезинфектанти ще бъдат доставяни в туби в малки разфасовки до 5 л, ще се събират във варели и ще се връщат на доставчика.

Всички образувани отпадъци ще се съхраняват на отредени площадки за предварително съхранение на отпадъци съгласно нормативните изисквания. Отпадъците ще се предават за оползотворяване/обезвреждане на външни лица притежаващи разрешение по Чл. 35, ал. 1 от ЗУО.

Атмосферен въздух и атмосфера:

Обектът ще бъде изграден в район, в който няма крупни промишлени замърсители, които да определят фоновото замърсяване.

Вредните компоненти, които се емитират в атмосферата по време на строителството и експлоатацията на обекта ще бъдат с незначителни концентрации. Тъй като те ще са с малък териториален обхват, не се очаква да окажат съществено влияние върху качеството на атмосферния въздух.

По време на строителните дейности в атмосферния въздух ще се отделят емисии на замърсителите от отработените горивни газове на строителната техника и МПС. Най-често употребяваната в строителството техника работи на дизелово гориво, поради което ще оценим нейното въздействие като преобладаващо.

По експертно мнение през строителния период на площадката всеки ден по 4 часа за период от 1 месец ще бъдат заети следните видове промишлена техника с дизелови двигатели:

Багер – колесен 40 kW и верижен -200 kW

Бетонобъркачка – 1 бр. - 150 kW

Автокран – 1 бр. - 250 kW

Булдозер - 1 бр. - 250 kW

Тежкотоварни дизелови автомобили – 5 бр., с разход на гориво 256,7 g/km,

Имайки предвид, че работата на строителната техника ще бъде периодична в рамките на работния ден – светлата част на деня с и краткотрайна в годишен аспект, считаме, че отделяните при нейната работа замърсители няма да окажат измеримо и наднормено въздействие върху качеството на приземния слой на въздуха в района.

Като цяло въздействието от изгорелите газове и неорганизираните източници на праха по време на строителството може да се класифицира като отрицателно, пряко, без вторично въздействие, временно, краткосрочно и обратимо.

По време на експлоатацията:

В периода на експлоатация на обекта няма източници на замърсяване на атмосферния въздух. Отоплението на къщите за гости ще бъде с климатизи.

По време на експлоатация на вилните сгради ще се извършва само краткотрайно паркиране на МПС, които няма да имат отрицателно въздействие върху въздуха.

Шум от монтирани съоръжения в околната среда:

Предвидената дейност не предполага генериране на превишени стойности на шум. В близост до имота няма разположени обекти подлежащи на здравна защита. На разстояние от 85-100 м е най-близката жилищна сграда.

Въздействие върху водите и почвата:

Инвестиционното предложение не предвижда ползване на повърхностни води и/или пряко заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти.

От обекта по време на експлоатация ще се генерират битови и дъждовни отпадъчни води. Формираните битово-фекални води ще се заустват в новопроектирани водоплътни изгребни ями- по една във всеки имот, за които ще бъде сключен договор с лицензирана фирма за поддържане. Обемът на всяка от водоплатните изгребни ями ще бъде по 25 куб. м. Всяка едно от сградите ще бъде обитавана от 4-5 човека.

Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

Почви:

Извършваните дейности няма да повлияят отрицателно върху състоянието на почвените ресурси.

При спазване на действащите нормативни изисквания, от реализация на инвестиционното предложение не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение.

Всички технологични модули ще бъдат монтирани и експлоатирани в рамките на предвидената площадка. Не се предвиждат дейности в съседни имоти. Отнетият хумосен слой ще бъде използван на изравняване на имота. Не се очаква въздействие върху земните недра по време на нормална експлоатация на обекта, поради предвидените мерки за изолация.

Въздействие върху земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности

Реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение няма да окажат отрицателно въздействие върху земните недра, ландшафта и природните обекти поради своя характер и

местоположение.

При спазване на одобрените проекти и законови изисквания предвидените дейности, които ще се извършват на територията на обекта на инвестиционното предложение не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, почвата, земни недра, ландшафт, климат, биоразнообразие и неговите елементи.

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:

В територията на община Угърчин, са налични предприятия с „нисък рисков потенциал“, по смисъла на Глава седма, Раздел I към действащия Закон за опазване на околната среда. Не е постъпвала информация за изграждане на нови или за промяна на съществуващи предприятия/съоръжения на територията на общината, които попадат в обхвата на Глава седма, Раздел I на ЗООС.

Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от голяма авария, опасностите и последствията от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС.

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

Имотите засегнати от разглежданите планове попадат в село Лесидрен, което се намира в планински район, на северните склонове на Васильовската планина, която е част от северния дял на Средна Стара планина, североизточно от град Тетевен и северозападно от Шипковски минерални бани. Най-близки градове са Тетевен, Ловеч, Троян и Угърчин.

Климатът е с мека зима и прохладно лято. Средногодишните валежи са от 750 до 900 л на м². Ветровете духат главно от югозапад и североизток, но има и местен вятър „вечерника“, който духа само през лятото. Растителността е богата и разнообразна. Южните склонове са обрасли с букови, дъбови и габрови гори. Има и иглолистни гори. Карстовият релеф е подходящ за развитие на алпинизъм.

Статистиката от март 2024 година показва, че населението на с. Лесидрен, общ. Угърчин е било около 860 души.

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 устройваната територия и в близост до нея няма обявени паметници на културно-историческото наследство.

В имотите обект на двата плана няма постройки. Имотите не са електро и ВиК захранени.

В този смисъл изменението на ОУП на община Угърчин и ПУП-ПЗ за ПИН№43325.12.525 и ПИН№43325.12.518 и не може да се определи, като уязвимост на засегнатата територия.

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

На възложителят не му е известно проектът да засяга териториално райони или ландшафти с национален или обществен статут на защита.

Промените в ландшафта ще са предимно визуални.

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:

Към документацията възложителят „ЛЕСИДРЕН ПРОПЪРТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД прилага схема с отстоянията до най-близко разположените обекти подлежащи на здравна защита.

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:

С цел постигане унисон с принципите на устойчиво развитие, са набелязани следните мерки за предотвратяване и намаляване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плановете върху околната среда и човешкото здраве:

По време на проектирането:

- Прилагането на плана ще се извърши след неговото одобрение по реда на ЗУТ.

- Строително-монтажните работи ще се извършат след одобрен работен проект и издаване на разрешение за строеж.

По време на строителството:

- При монтажните работи ще се използва изправна техника и машини.

- Използване на малогабаритна техника за минимизира отрицателното въздействие върху околната среда.

- Да не се допускат отрицателни въздействия върху съседните имоти от строително-монтажните работи.

- Да не се допуска разливане на горива и смазочни материали от машините и МПС.
- Да се организира безопасно съхранение (включително осигуряване на съдове) на строителните отпадъци на територията на обекта и предаването им за последващо третиране при спазване на нормативните изисквания.
- Да се спазват правилата за противопожарна безопасност и безопасни условия на труд.
- По време на строителството ще се изпълняват мерки за ограничаване на емисиите на прах в атмосферата, в т.ч. оросяване на строителните площадки и пътища.

По време на експлоатация:

- Необходимо е собственикът на обекта да спазва стандартите за защита на околната среда.
- За постигане целите на инвестиционното предложение задължително да се спазват строително-техническите норми, санитарно-хигиенните норми и технологична дисциплина при дейността.
- Разделно събиране и съхранение на отпадъците, според вида и свойствата им.

7. Информация за платена такса и датата на заплащане.

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*

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 18.07.2025

Възложител:

(подпис)