

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

г. Плевен

ИСКАНЕ

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

от

ДОНКА

МИХАЙЛОВА – Кмет на Община Троян

чрез

„РОСЕ“ ЕООД с управител Р

Ибрямов

(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 Троян и Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори: 15703.39.23, 15703.39.57, 15703.39.52, 15703.39.35, местност „Ханчето“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Голяма Желязна, община Троян”

(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: **ДОНКА** **МИХАЙЛОВА** – Кмет на Община Троян.

Пълен пощенски адрес:

град Троян, пл. „Възраждане“ № 1

ЧРЕЗ пълномощника си:

Р **Ибрямов** в качеството си на управител и представляващ Еднолично дружество с ограничена отговорност фирма „**РОСЕ**“ **ЕООД**, собственик на поземлени имоти с идентификатори: 15703.39.23, 15703.39.57, 15703.39.52, 15703.39.35, село Голяма Желязна, община Троян със седалище и адрес на управление:

ул. „Васил Левски“ №44, село Борима, община Троян

Към документацията приложено Пълномощно, от което е видно че Кмета на Община Троян упълномощава г-н Рейхан Ибрямов в качеството му на управител на „**РОСЕ**“ **ЕООД** да провежда процедура частична промяна на зона в ОУП на Община Троян в обхвата на горечитираните имоти, собственост на „**РОСЕ**“ **ЕООД**.

Телефон/факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка:

г-н Стоян Тълпигов , тел. 087 777 8179

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Изменението на Общия устройствен е допустим съгласно чл. 125 от ЗУТ и :

I. С Решение №477/06.03.2025г . на Общински съвет – Угърчин:

1. Е допуснато изработване на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Угърчин” за ПИ№№ 15703.39.23, 15703.39.57 и 15703.39.52, местността „Ханчето“ по кадастралната карта и кадастрален регистър на с. Голяма Желязна, общ. Троян.

2. Решение № 477, Протокол №17/27.02.2025г. на Общински Съвет – община Троян за имоти с идентификатори 15703.39.23, 15703.39.57 и 15703.39.52 , местност „Ханчето“ с обща площ от 18363 кв.м. по КKKP на село Голяма Желязна, разрешава изработването на Проект на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за същите поземлени имоти;

II. С Решение №476/06.03.2025г . на Общински съвет – Угърчин:

1. Е допуснато изработване на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Угърчин” за ПИ№ 15703.39.35, местността „Ханчето“ по кадастралната карта и кадастрален регистър на с. Голяма Желязна, общ. Троян.

2. Решение № 476, Протокол №17/27.02.2025г. на ОС Троян за имот с идентификатор 15703.39.35, местност „Ханчето“ с площ от 11567 кв.м. по кадастралната карта и кадастрален регистър на с. Голяма Желязна, общ. Троян разрешава изработването на Проект на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за същия поземлен имот.

Изменението на ОУП Община Троян е на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и искане на възложителя „РОСЕ” ЕООД – собственик на горесцитираните имоти съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №137, том 4, рег. № 5363, дело № 627 от 2023г. за ПИ№№ 15703.39.35 15703.39.52 и 15703.39.57 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №091, том 6, рег. № 5240, дело № 895 от 2024г. за ПИ№ 15703.39.23.

Съгласно влязъл в сила Общ устройствен план на Община Троян ПИ№ 15703.39.23 попада в земеделска територия и начин на трайно ползване „нива“, ПИ№№ 15703.39.35 15703.39.52 и 15703.39.57 попадат в земеделска територия с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“.

Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на ПИ№№ 15703.39.23, 15703.39.35 15703.39.52 и 15703.39.57, с. Голяма Желязна, общ. Троян от земеделска територия в „терени с курортно – туристически функции” (Ок), съгласно правилата за прилагане на ОУП на община Троян, устройствената зона (Ок) се прилага за устройство на курортни територии във всички населени места в общината.

В ПИ№ 15703.39.35 има съществуваща жилищна сграда – изградена върху земеделска земя преди влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасища през 1973г. Съществуващата сграда построена през 1970г ще се обособи за административна сграда и ще се използва от семейството на възложителя. Предназначението на земята е променено и процедурата за промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ и на този правилник не се провежда.

Предложената нова устройствена зона (Ок) е с параметри на застрояване:

Плътност – до 30%;

Кинг 0- до 1.5%;

Мин. Озел. – 50%.

Предвидената устройствена зона и параметрите на застрояване с мотивираното предложение спазва всички нормативни изисквания.

Целта на гореописаните процедури е с цел **изграждане на Ваканционен комплекс състоящ се от три броя бунгала и една едноетажна сграда**, след промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. Всяко едно от бунгалата ще е със ЗП около 60-70 кв. м, а новопроектираната едноетажна сграда със ЗП 100 – 120 кв. м.

Всяко едно от бунгалата ще разполага с една спалня, кухня и санитарен възел. Всяко бунгало ще може да се обитава от 3 души.

Ще бъде изградена едноетажна жилищна сграда, в която ще се разположат четири спални, кухня и три санитарни възли.

В новопроектираната сграда ще могат да почиват до 12 души, не повече.

В югозападната част на площадката ще се обособят 5 броя паркоместа за посетителите на Ваканционния комплекс.

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

Изменението на ОУП на Община Троян за 15703.39.23, 15703.39.57, 15703.39.52, 15703.39.35, село Голяма Желязна, община Троян със 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№ 15703.39.:

15703.39.57, 15703.39.52, 15703.39.35, село Голяма Желязна, община Троян

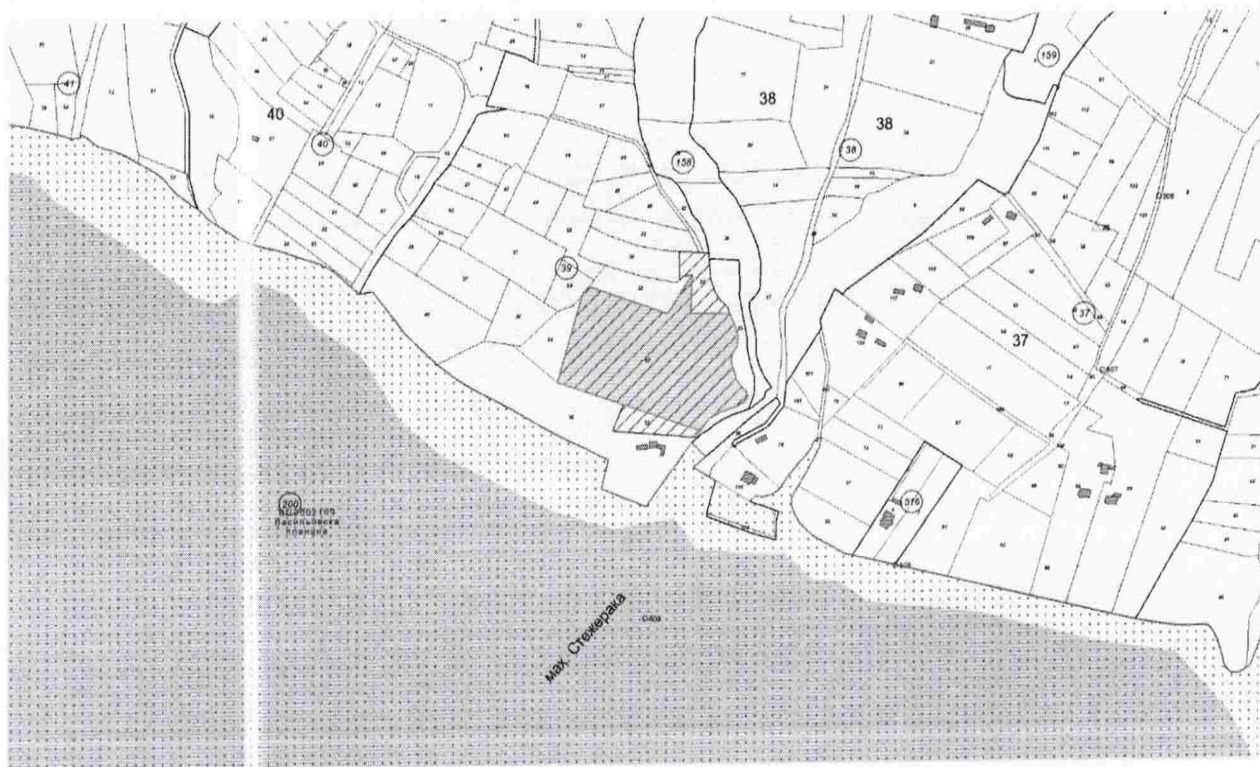
Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №137, том 4, рег. № 5363, дело № 627 от 2023г. за ПИ№№ 15703.39.35 15703.39.52 и 15703.39.57 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №091, том 6, рег. № 5240, дело № 895 от 2024г. за ПИ№ 15703.39.23, имотите са собственост на възложителя – „РОСЕ“ ЕООД.

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.

ПИ№ 15703.39.35 граничи със 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 (*Circaetus gallicus*), Скален орел (*Aquila chrysaetos*), Белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), Планински кеклик (*Alectoris graeca*), Лещарка (*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*), Червеногръба сврачка (*Lanius collurio*), Черночела сврачка (*Lanius minor*), Ястребогушо коприварче (*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 водоелектрически 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 захранване на обекти.

Съгласно гореизложеното, дейността предвидена от настоящите планове Изменение на ОУП и изработване на ПУП-ПЗ за 15703.39.23, 15703.39.57, 15703.39.52, 15703.39.35, село Голяма Желязна, община Троян 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 многообразието 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. Голяма Желязна, община Троян.

Проектът за Подробен устройствен план за ПИ№№ 15703.39.23, 15703.39.57 и 15703.39.52, местността „Ханчето“, землище на село Голяма Желязна има за цел промяна на земеделска земя в зазеделски нужди за ПИ№ 15703.39.23 и създаване на градоусройствен статут за ПИ№№ 15703.39.57 и 15703.39.52 за обединяване на части от трите имоти и обособяване на един 

отреждане „За курортни дейности”, а от останалата част от имотите ще се обособи алея за транспортен достъп до съседен имот (ПИН№ 15703.39.35), собственост на възложителя – приложен графичен материал за проект за ПУП-ПЗ, на който е обозначено обединяването и обособяването на транспортната алея.

Проектът за Подробен устройствен план за ПИН№ 15703.39.35, местността „Ханчето”, землище на село Голяма Желязна има за цел създаване на градоустройствен статут на имота и отреждането му „За курортни дейности”, при условията на чл. 50 от Правилника за приложение на Закона за опазване на земеделските земи.

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.

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 Троян 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.

Настоящата информация се изготвя на основание писмо изх.№ 4005/11.09.2025г. на Директора на РИОСВ – гр. Плевен с цел провеждане на процедура за преценяване необходимостта от екологична оценка за горещитераните планове, касаещи имоти в землището на с. Голяма Желязна, община Троян.

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

ИОУП и ПУП-ПЗ ще бъдат приложени от собственика на поземлените имоти при реализацията на инвестиционното предложение **изграждане на Ваканционен комплекс състоящ се от три броя бунгала и една едноетажна сграда** в съответствие с предвижданото изменение на Общия устройствен план на Община Троян

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

Изменението на ОУП и ПУП-ПЗ ще бъдат одобрени от Община Троян 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 Подобен устройствен план- План за застрояване за ПИ№ 15703.39.23, 15703.39.57, 15703.39.52, 15703.39.35, местността „Ханчето“, село Голяма Желязна, община Троян с отреждане на „Терени с курортно – туристически

функции“ (Ок).

Възложителят – „РОСЕ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: ул. „Васил Левски“ № 44, село Борима, община Троян е собственик съгласно предоставени Нотариални актове.

ПИН№ 15703.39.57, местността „Ханчето“, землището на с. Голяма Желязна, общ. Троян, област Ловеч с трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, категория на земята - 0, площ 15610 кв. м, като се променя вида на територията „За курортни дейности“.

ПИН№ 15703.39.52, местността „Ханчето“, землището на с. Голяма Желязна, общ. Троян, област Ловеч с трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, категория на земята - 0, площ 1259 кв. м, като се променя вида на територията „За курортни дейности“.

ПИН№ 15703.39.23, местността „Ханчето“, землището на с. Голяма Желязна, общ. Троян, област Ловеч с трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни дейности - 10, площ 1494 кв. м, като се променя вида на територията „За курортни дейности“.

ПИН№ 15703.39.35, местността „Ханчето“, землището на с. Голяма Желязна, общ. Троян, област Ловеч с трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, категория на земята - 0, площ 11567 кв. м, като се променя вида на територията „За курортни дейности“.

Имотите ще бъдат водоснабдени от местен водопровод, стопанисван от ВиК Стенето ЕООД – гр. Ловеч.

ПИН№ 15703.39.35 е водоснабден от ВиК Стенето ЕООД, в доказателство на което възложителят – „РОСЕ“ ЕООД прилага Фактура № 0000113836/31.01.2025г. В ПИН№ 15703.39.35 има изградена жилищна сграда. Сградата е изградена върху земеделска земя преди влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973г. Предназначението на земята е променено и процедурата за промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ и на този правилник не се провежда. Ще се изгради площадкова канализация с цел водоснабдяване на трите бунгала и жилищната сграда.

Към документацията е приложено Становище на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД от 05.09.2024г. издадено на основание чл. 7, ал. 1, т. 11 от

Наредба №6 от 28.03.2024г. за присъединяване на обект към електроразпределителните мрежи, във връзка със съществуващ обект, който не е присъединен към електроразпределителните мрежи. Присъединяването ще се извърши към нов (проектен) трафопост, който ще се монтира на подходящо място в района и захрани от нов (проектен) или съществуващ СРС на ВЕЛ 20 кV „Борима“ от в/ст „Драга“.

От съществуващ стоманорешетъчният стълб ще се изгради електропровод до новия трафопост, който ще се изгради в ПИ№ 15703.39.35. Разстоянието между стълба – разположен в ПИ№15703.39.57 и трафопоста е около 85 метра.

Транспортният достъп до обекта ще се осъществява от съществуващ път ПИ№15703.39.43. Към документацията е приложен картен материал.

На обекта ще се формират битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват във две водоплътни изгребни ями, всяка с капацитет 27 куб. м. Водоплътните изгребни ями ще бъдат обслужвани от лицензирана фирма, чрез сключен договор.

Заданието за изменение на ОУП на общ. Троян за ПИ№№ 15703.39.23, 15703.39.57, 15703.39.52, 15703.39.35, местност „Ханчето“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Голяма Желязна, община Троян предвижда:

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

плътност на застрояване – 30%,

интензивност – 1.5;

минимална озеленена площ – 50%.

2. Да се изготви ПУП-ПЗ за ПИ№№ 15703.39.23, 15703.39.57, 15703.39.52, 15703.39.35, местност „Ханчето“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Голяма Желязна, община Троян, който да послужи за смяна предназначението на земята на имотите, като се превърне в урбанизирана територия.

Транспортния достъп до имотите е осигурен от път с който граничат - ПИ№15703.39.43 – местин път, общинска публична собственост, 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 3,

бунгала и една жилищна сграда с предназначение – къща за гости.

С Решение №477/07.03.2025г . на Общински съвет – Троян:

1. Е допуснато изработване на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Троян” за ПИ№№ 15703.39.23, 15703.39.57 и 15703.39.52, местността „Ханчето“, землището на с. Голяма Желязна, общ. Троян, област Ловеч, с като се променя вида на територията в „За курортни дейности” и е Одобрено Задание в частта изменение на ОУП на Община Троян в обхвата на същите имоти.

2. Със същото решение е допуснато изработване на Подробен устройствен план – План застрояване (ПУП-ПЗ) по отношение на ПИ№№ 15703.39.23, 15703.39.57 и 15703.39.52, местността „Ханчето“, землището на с. Голяма Желязна, общ. Троян, област Ловеч, като се промени предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за имот с идентификатор 15703.39.23 и създаване на градоустройствен статут на имоти с идентификатори 15703.39.57 и 15703.39.52 за обединяване на част от трите имота в един имот и отреждането му „За курортни дейности“, а от останалата част от същите имоти се обособява алея за транспортен достъп до съседния имот - 15703.39.35.

С Решение №476/06.03.2025г . на Общински съвет – Угърчин:

1. Е допуснато изработване на „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Угърчин” за ПИ№ 15703.39.35, местността „Ханчето“ по кадастралната карта и кадастрален регистър на с. Голяма Желязна, общ. Троян.

2. Решение № 476, Протокол №17/27.02.2025г. на ОС Троян за имот с идентификатор 15703.39.35, местност „Ханчето“ с площ от 11567 кв.м. по кадастралната карта и кадастрален регистър на с. Голяма Желязна, общ. Троян разрешава изработването на Проект на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за същия поземлен имот.

Имотите обект на разработка не попадат в защитена зона, не попадат в зона за културното наследство, както и във вододайна зона.

Разглежданите устройствени планове не предвиждат дейности, които могат да окажат въздействие върху подземни водни тела и съответно да доведат до влошаване на тяхното химическо и количествено състояние.

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 Троян няма да има въздействие върху други планове и програми.

Ще се внесат минимални изменения в приетия Общ устройствен план на община Троян и територията ще бъде преотредена от „За курортни дейности“.

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 общественно-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 ОУП 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 планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения план/програма:

Изменението на ОУП на община Троян и разработването на ПУП- ПЗ за поземлени имоти с идентификатори 15703.39.35, 15703.39.23, 15703.39.57 и 15703.39.52, местността „Ханчето“, землището на с. Голяма Желязна, общ. Троян, област Ловеч 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 Троян 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 ваканционния комплекс. 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 Троян 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

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 експлоатация ще се направи задължителен инструктаж на обслужващия ваканционния комплекс 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. Издетият 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 използвани опаковки, 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 е предвидено оросяване за намаляване вредното прахово въздействие върху атмосферата.

Документацията за двата плана и инвестиционното предложение са в процес на изгатвяне, но бихме могли да представим прогнозни количества на генерираните отпадъци на етап СМР:

15 01 01_ - Хартиени и картонени опаковки – 0.5 ;

15 01 02 – пластмасови опаковки – 0.3 т;

15 01 03 – дървен материал – 1.0 т;

15 01 04 – метални опаковки – 0.7 т;

15 01 06 – смесени – 0.8 т;

20 03 01 – смесени битови отпадъци – 0.6 т;

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

16 02 03* – отпадъци от електрическо и електронно оборудване – 0.2 т;
20 01 21* - флуоресцентни тръби и други отпадъци съдържащи живак – 0.1 т;
15 01 01_ - Хартиени и картонени опаковки – 0.5 ;
15 01 02 – пласмасови опаковки – 0.3 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. Троян, 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.

За използваните препарати за дезинфекция, миещите препарати, пособия за поддръжка на хигиенното състояние на обекта ще се обособи склад в съществуващата сграда, която ще се използва като офис и ще се обитава от семейството на възбожителя. В склада ще се постави шкаф за съхранението на препаратите.

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 оказат 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 считаме, че отделяните при нейната работа замърсители няма да оказат 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 бунгалата и къщата за гости ще бъде с климатици.

По време на експлоатация на ваканционния комплекс 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 имотите няма разположени обекти подлежащи на здравна защита. На разстояние от 55-115 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 две новопроектирани водоплътни изгребни ями, за които ще бъде сключен договор с лицензирана фирма за поддържане. Обемът на всяка от водоплатните изгребни ями ще бъде по 27 куб. м.

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 Троян, са налични предприятия с „нисък рисков потенциал“, по смисъла на Глава седма, Раздел 1 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.

При неспазване на правилата за безопасност на труд по време на строително-монтажните работи е възможно да настъпят неприятни ситуации за персонала работещ на площадката.

Техният живот и здраве могат да бъдат застрашени от бедствия, породени от екстремални метеорологични явления, свързани с промените на климата.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира на територията на с. Голяма Желязна, община Троян. Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението в района.

Село Голяма Желязна се намира приблизително на 20 км западно от град Троян. В близост до селото се намира язовир Сопот, който предлага чудесни възможности за туризъм, риболов и отдых сред природата.

Язовирът се захранва основно от река, извираща от пещерата Топля. Селото предлага много добри условия за селски туризъм, благодарение на чистата си природа. Има подходящи условия за планинско земеделие и

животновъдство.

Селото се намира на около 20 км от пътя София-Варна, като най-бързо от София се стига през разклона за Лесидрен.

Сгушена уютно в подножието на Васильовската предпланина, Голяма Желязна се гордее с дълга и интересна история, много предания, дълъг списък със забележителности. По последни данни има около 500 човека постоянни жители. През селото преминава р. Топля (приток на Калник) извираща от едноименната пещера.

Произхода на името на селото се свързва с находището на желязна руда в местността „Енча“ намираща се в землището на Голяма Желязна.

Основният поминък на населението от древността са животновъдството, земеделието и овощарството. След освобождението се развива занаятчийството – дърводелство, бъчварство, строителство, железарство и други.

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.

Единият имот обект на плановите е водоснабден, тъй като в него има съществуваща постройка от 1970г.

В този смисъл изменението на ОУП на община Троян и ПУП-ПЗ за ПИ№№ 15073.39.35, 15703.39.23, 15703.39.57 и 15703.39.52, местността „Ханчето“, землището на с. Голяма Желязна, общ. Троян, област Ловеч не може да се определи, като уязвимост на засегнатата територия.

з) 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 „РОСЕ“ ЕООД прилага схема с отстоянията до най-близко разположените обекти подлежащи на здравна защита. В близост до имотите има други имоти с жилищни сгради.

115 м – сграда за обитаване;

55 м – сгради за обитаване в местността „Лилев Стежерак“;

115 м – сгради за обитаване в местността „Лилев Стежерак“;

350 м – сгради за обитаване;

520 м – язовир „Сопот“;

350 м – сгради за обитаване в местността „Чолдарско“

325 м – сгради за обитаване в местността „Бановско“

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 последици от осъществяването на планове върху околната среда и човешкото здраве:

По време на проектирането:

- План за управление на строителните отпадъци в съответствие с *Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали*, Обн. ДВ, бр. 98, декември 2017г.
- Прилагането на плана ще се извърши след неговото одобрение по реда на ЗУТ.
- Компенсационна програма за изсечената растителност в съотношение.
- 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.
- Указания за приготвяне на строителни смеси.
- Използване на малогабаритна техника за минимизира отрицателното въздействие върху околната среда.
- Технологични мерки и план за редуциране на запрашаването - оросяване на повърхности и използване на готови строителни смеси.
- Изграждане на ограда на обекта, която да ограничава достъпа на хора и

животни, но с проходи за дребни диви бозайници.

- 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.
- План за безопасност и здраве в съответствие с изискванията на *Наредба № 2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.*

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.
- Сключване на договори с лица, притежаващи разрешителни за дейности с отпадъци, за предаване на генерираните отпадъци до последващо оползотворяване или обезвреждане.

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: 16.09.2025г.

Възложител:

(подпис)