

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

(Приложение №2 към чл. 6 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда)

За инвестиционно намерение:

разширение на регулацията с. Скуtare, община „Марица“, провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и отреждане на урегулирани поземлени имоти за „**ЖИЛЩНО СТРОИТЕЛСТВО**“.

Увод:

Настоящото искане за преценка необходимостта от извършване на ОВОС е в отговор на писмо на Директора на РИОСВ гр. Пловдив с изх. № ОВОС-220-1 от 10.02.2023 г.

Инвестиционното предложение на община Марица попада в обхвата на т.10, буква «б» от Приложение № 2 от ЗООС и на основание на чл. 93, ал.1, т.1 от *Закона за опазване на околната среда* подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

Искането за преценка съдържа информация съгласно приложение № 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

I. Информация за контакт с възложителя:

от **ОБЩИНА МАРИЦА**, гр. Пловдив,
обл. Пловдив, бул. "Марица" № 57А, Булстат 000472182 , представлявана от Димитър Иванов - Кмет на Община Марица

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

I. Резюме на предложението:

ИП предвижда изработване „ПУП-ПРЗ-Парцеларен план на елементите на техническата инфраструктура в ПИ с идентификатор 66915.23.46-изоставена орна земя, 66915.23.47-пасище и

част от поземлени имоти с идентификатор 66915.23.37 и 66915.23.66 за селскостопански, горски, ведомствен път и части от: 66915.23.80-пасище, 66915.23.35 –за селскостопански, горски, ведомствен път и 66915.22.128-напоителен канал по КК на с. Скуtare, местност „Голям гьол“ за разширение на регулацията, във връзка с провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и отреждане на урегулирани поземлени имоти за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО“**

Инвестиционното намерение на община Марица е да се образуват 37 УПИ-та за жилищно строителство, които да се предоставят за ползване на жителите на с. Скуtare.

Транспортния достъп до новосъздадените урегулирани имоти, ще се осигури чрез създаване на нова пътна инфраструктура.

Има техническа възможност за осигуряване на питейна вода до новите имоти от съществуващ уличен водопровод. Има техническа възможност и за електроснабдяването им

Съществуващата мрежа на ЕВН България. Заустването на отпадъчни води ще се осъществява в изгребни ями.

С Решение № 522, взето с протокол № 12 от 27.10.2022г. на общински съвет „Марица“ е дадено съгласие за изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ 66915.23.46-изоставена орна земя, 66915.23.47-пасище и част от поземлени имоти с идентификатор 66915.23.37-за селскостопански, горски, ведомствен път, 66915.23.66- за селскостопански, горски, ведомствен път, 66915.23.80-пасище, 66915.23.35- за селскостопански, горски, ведомствен път и 66915.22.128-напоителен канал по КК на с. Скуtare, местност „Голям гьол“, община „Марица“, представляващи земеделска земя за процедура по промяна предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ и отреждане на урегулирани поземлени имоти за **„ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ВКЛЮЧВАНЕ В ЗРП“**

Цитираните по-горе поземлени имоти попадат по Общ устройствен план на община Марица в структурна единица 514-Жм /жилищна устройствена структурна единица/зона/ по кадастралната карта на с. Скуtare, местност „Голям гьол“, община „Марица“

Основната цел на инвестиционното намерение е разширение на регулацията на с. Скуtare с цел урегулиране на нови УПИ-та за жилищно строителство.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение;

С реализацията на настоящото инвестиционно предложение се цели устройване на нов терен за жилищно застрояване в с. Скуtare.

С устройването на нов терен за жилищно застрояване за нуждите на жителите на с. Скуtare ще се реши един изключително важен и наболял проблем за жителите на селото, а именно увеличаване броя на парцелите за нови жилища.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности;

няма

4. Подробна информация за разгледани алтернативи;

Алтернатива 0:

Нулева алтернатива е възможността да не се осъществи дейността, предвидена с инвестиционното предложение. В случая не се препоръчва изпълнение на нулева алтернатива, тъй като реализацията на инвестиционното предложение е крайно необходимо за населеното място.

Алтернатива 1 е свързана с реализацията на инвестиционното предложение, описано в т. 2:

Не се разглеждат други алтернативи относно местоположението, поради липса на други подходящи терени.

Предложения терен е оценен като най-подходящата алтернатива.

С реализация на инвестиционното намерение ще се създадат нови урегулирани поземлени имоти за жилищно застрояване в селото, което е жизненоважна необходимост за населението.

5. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството;

Инвестиционното предложение на община „Марица“ се предвижда да се реализира в следните имоти по КК на с. Скуtare:

Площта на инвестиционното намерение **не попада** в границите и не е в близост. Инвестиционното предложение обхваща поземлени имоти в местност „Голям гьол“ по КК на с. Скуtare, община „Марица“:

ПИ № 66915.23.46 – НТП „Изоставена орна земя“ с площ 7878 кв.м., собственост на община „Марица“, актуван с Акт. № 2323 от 03.09.2014г.

ПИ № 66915.23.47- НТП „Пасище“ с площ 16195 кв.м., собственост на община „Марица“, актуван с Акт. № 1297 от 28.10.2010г.

ПИ № 66915.23.66- НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, собственост на община „Марица“–общинска публична собственост. Съгласно чл. 56, ал.2 от Закона за за имота не се съставя акт за общинска собственост, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

ПИ № 66915.23.37 – За селскостопански, горски, ведомствен път, собственост на община „Марица“, общинска публична собственост. Съгласно чл. 56, ал.2 от Закона за за имота не се съставя акт за общинска собственост, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

ПИ №66915.23.80-пасище, площ на имота 60939 кв.м., местност „Голям гьол“, общинска публична собственост, Акт № 4052 от 13.12.2021г.

ПИ №66915.23.35- за селскостопански, горски, ведомствен път –общинска публична собственост. Съгласно чл. 56, ал.2 от Закона за имота не се съставя акт за общинска собственост, доколкото в специален закон не е предвидено друго.

ПИ №66915.22.128-напоителен канал, публична общинска собственост, Акт № 4234 от 07.11.2022г.до защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, в близост няма паметници на културата.

Цитираните по-горе поземлени имоти попадат по Общ устройствен план на община Марица в структурна единица 514-Жм /жилищна устройствена структурна единица/ зона/ по кадастралната

карта на с. Скutare, местност „Голям гьол“, община „Марица“

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа «Натура 2000» е "Река Марица" с код BG0000578, която е на повече от 2 км. от настоящото инвестиционно предложение.

6. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет:

Основната цел на инвестиционното намерение е изработване на ПУП-ПРЗ във връзка с процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с цел разширяване регулацията на с. Скutare и обособяване на нови урегулирани парцели за жилищно строителство.

Изработването на ПУП-ПРЗ се прави във връзка с провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на общински имоти както следва : ПИ 66915.23.46, 66915.23.47, част от имоти 66915.23.37, 66915.23.80, масив 23, местност "ГОЛЯМ ГЪОЛ" и част от имоти 66915.22.35 и 66915.22.128, масив 22, местност "ДИКИЛИТАШ" по КК на с. Скutare и включването им в ЗРП на с. Скutare, като се образуват нови кв. 81, 82, 83 и 84 и изменение на част от съществуващата улична регулация на ул. Ген. Заимов, в участъка от о.т.123-122-129-130 по регулационния план на с. Скutare, община "Марица"

Регулационната част на проекта предвижда : от поземлен имот с идентификатори 66915.23.47, 66915.23.46 и част от поземлени имоти с идентификатори 66915.23.37 , 66915.23.80, № 66915.22.35 и ПИ № 66915.22.128 по кадастралната карта на с. Скutare, Община „Марица“, област Пловдив да се образуват четири нови квартала : кв.81, кв.82 , кв.83 и кв.84 , както и обслужващи улици за провеждане на процедура по ЗОЗЗ за включване в регулация с отреждане за жилищно застрояване.

В кв.81 се образуват **три нови урегулирани поземлени имоти** и обслужваща улица : УПИ I-502.2008-жил.стр., УПИ II-502.2009-жил.стр. и УПИ III-502.2010-жил.стр.

В кв.82 се образуват **десет нови урегулирани поземлени имоти** и обслужващи улици : УПИ I-502.2011-жил.стр., УПИ II-502.2012-жил.стр. , УПИ III-502.2013-жил.стр., УПИ IV-502.2014-жил.стр, УПИ V-502.2015-жил.стр , УПИ VI-502.2016-жил.стр , УПИ VII-502.2017-жил.стр, УПИ VIII-502.2018-жил.стр , УПИ IX-502.2019-жил.стр и УПИ X-502.2020-жил.стр

В кв.83 се образуват **единайсет нови урегулирани поземлени имоти** и обслужващи улици и обръщало : УПИ I-502.2021-жил.стр., УПИ II-502.2022-жил.стр. , УПИ III-502.2023-жил.стр., УПИ IV-502.2024-жил.стр, УПИ V-502.2025-жил.стр , УПИ VI-502.2026-жил.стр , УПИ VII-502.2027-жил.стр, УПИ VIII-502.2028-жил.стр , УПИ IX-502.2029-жил.стр , УПИ X-502.2030-жил.стр. и УПИ XI-502.2031-жил.стр

В кв.84 се образуват **тринадесет нови урегулирани поземлени имоти** и обслужваща улица , обръщало и улица тупик : УПИ I-502.2032-жил.стр., УПИ II-502.2033-жил.стр. , УПИ III-502.2034-жил.стр., УПИ IV-502.2035-жил.стр, УПИ V-502.2036-жил.стр , УПИ VI-502.2037-жил.стр , УПИ VII-502.2038-жил.стр, УПИ VIII-502.2039-жил.стр , УПИ IX-502.2040-жил.стр , УПИ X-502.2041-жил.стр. , УПИ XI-502.2042-жил.стр. УПИ XII-502.2043-жил.стр. и УПИ XIII-502.2044-жил.стр

Предвижда се ниско, свободно и свързано застрояване в имотите с височина до 10м. В новообразуваните урегулирани поземлени имоти в кв.81, кв.82, кв.83 и кв.84 се запазват с устройствени показатели за зона Жм-жилищно застрояване /Пзастр.≤60%; Кинт≤1.2; Позел.≥40%/,

Описаните по горе поземлени имоти съгласно общия устройствен план на община „Марица“ попадат в структурна единица Жм / жилищна устройствена зона /

Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;

Ще се проектират нови пътища, електропроводи и водопроводи там където е необходимо за осигуряване на пътен достъп, водоснабдяване и електроснабдяване на всеки едни урегулиран поземлен имот.

Местоположението на предложения терен създава възможност за оптимално използване на техническата инфраструктура на района.

7. Програма за дейностите включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване;

Реализирането на обекта е в пряка зависимост от съгласувателните инстанции според нормативната уредба на Република България. След провеждане на процедура по промяна предназначението на имотите, ще се извърши работно проектиране за всяко едно ново упи, съгласно действащото в страната законодателство.

8. Предлагани методи за строителство;

Предвижда се във всеки един парцел да се построи по една еднофамилна жилищна сграда.

9. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията;

Захранването на новите УПИ-та за жилищно строителство с вода за питейно-битови нужди ще става от водопроводната мрежа на с. Скуtare. Захранването на имотите с електроенергия ще стане от съществуващите и изградени в близост съоръжения на ЕВН България. Отпадъчни води, които ще бъдат само битово-фекални ще се заустват в изгребни ями.

10. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количества и начин на третиране;

Отпадъците, които се очаква да бъдат генерирани са:

- Строителни по време на строителството-тези отпадъци ще се събират на определено за целта място от кмета на общината и ще се предават на специализирана фирма, притежаваща разрешително по закона за управление на отпадъците.
- При експлоатация на новите жилищни сгради, ще се генерират само битовите отпадъци, които ще се събират в контейнери за целта и ще бъдат обслужвани по график на сметосъбиращата фирма, обслужваща село Скуtare.

11. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия;

Ще бъдат предложени и разработени мерки, които ще помогнат за намаляване или предотвратят отрицателното въздействие върху компонентите на околната среда,

12. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например, добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчните води);

Отпадъчните води, които ще бъдат само с битов характер, ще бъдат зауствани в изгребни ямки, които при нужда ще се почистват от специализирана фирма и ще се извозват до ПСОВ.

13. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение;

За осъществяване на инвестиционното намерение на община Марица, ще е необходимо промяна начина на трайно ползване на имотите за жилищно застрояване.

Ще бъдат извършени всички необходими процедури по ЗОЗЗ за съответната процедура.

-Решение на ОбС за одобрение на ПУП;

- Съгласувателни писма от ВиК, Електроразпределение, РЗИ, РИОСВ и др.

14. Замърсяване и дискомфорт на околната среда;

Реализацията на ИП не е свързана с производствена дейност, поради което не се очаква отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на атмосферния въздух. С промяната предназначението на земята с цел отреждане на земеделските земи в земи за "жилищно строителство" на практика няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Много слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашаване на въздуха се очаква само по време на строителството, но то ще бъде краткотрайно и временно и в рамките на допустимите норми.

Не се очаква влошаване на екологичното състояние на флората и фауната в района при реализация на инвестиционното намерение. Не се очакват източници на замърсяване на въздуха, почвите и водите, т.е. не се очаква да настъпи дискомфорт на околната среда след реализиране на инвестиционното предложение на община Марица

15. Риск от инциденти.

Риск от инцидентни, замърсяване на околната среда и негативно въздействие върху населението, предизвикани от реализацията на ИП не съществува.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенни характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях;

Предложените имоти се намират в непосредствена близост до регулацията на с.Скуtare, но са извън жилищната зона на населеното място.

Имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение не попадат в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии. Няма данни при реализацията на инвестиционното намерение да се засегнат чувствителни територии, санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейна вода, както и известни културни паметници.

Дейността ще бъде ограничена върху разглежданата площадка и не се очаква да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Площта на инвестиционното намерение **не попада** в границите и не е в близост до защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, в близост няма паметници на културата. Най-близката защитена зона от мрежата «Натура 2000» - «река Марица» се намира на повече от 2 км. от имотите.

2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи;

Като съществуващи ползватели на земите в съседство на инвестиционното предложение се обособяват: урегулирани имоти, земеделска земя – частна собственост; полски пътища – общинска собственост.

Дейността, която се предвижда да се осъществява на площадката не влиза в конфликт с ползването на околните терени и не са необходими специални мерки за съвместяването им.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове;

Предвид статута на територията на ИП не се предвижда друго зониране или земеползване.

4. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно - охранителни зони и др.; Национална екологична мрежа;

Инвестиционното предложение **не попада** в границите и не е в близост до защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, в близост няма паметници на културата. Най-близката защитена зона от мрежата «Натура 2000» - «река Марица» се намира на повече от 2 км. от имотите.

Не се очаква генериране на отпадъци и емисии в количества, които да окажат отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона.

Няма данни за наличие в близост на археологически, исторически и културни паметници.

Инвестиционното предложение не попада в границите и не е близост до защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси;

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.

Не се разглеждат други алтернативи относно местоположението, поради липса на други подходящи терени с такава площ.

Имотите са собственост на Община Марица и са изключително подходящи за целта.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

- 1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферният въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми;**

Реализацията на инвестиционното намерение на община Марица не се очаква да окаже вредно въздействие върху околната среда в района, нито върху хората и тяхното здраве. Имотите не попадат в защитени местности или територии на паметници на културата. Не се очакват наднормени нива на шум, вибрации и вредни лъчения след реализацията на обекта. Други вредни излъчвания не се очакват.

Замърсяването на въздуха не се очаква.

- 2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение;**

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа,

- 3. Вид на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно - и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно);**

В резултат на реализиране на ИП не се очаква да настъпят неблагоприятни въздействия върху околната среда. Въздействието в резултат на експлоатацията на бъдещия обект ще бъде дълготрайно, съгласно срока на експлоатацията му .

- 4. Обхват на въздействието - географски район, засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой жители и др.);**

Териториалният обхват на въздействие в резултат реализацията на ИП е ограничен и няма да има трансграничен характер на въздействие. Дейността ще бъде ограничена върху разглежданата площадка и не се очаква да окаже значителноотрицателно въздействие върху околната среда.

5. Вероятност на поява на въздействието;

Вероятността на поява на въздействието върху околната среда е малка, поради площта и естеството на извършваните дейности.

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието;

Реализацията на ИП може да доведе до краткотрайно и обратимо въздействие по време на монтирането на оградата и оформяне на алейната мрежа, свързано с шумови и прахови емисии в околната среда, но не се очаква превишаване на ПДН.

7. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда;

Мерките, които ще се вземат за намаляване на евентуалното негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани с провеждане на мероприятия за ограничаване и недопускане на разпиляване на битови и растителни отпадъци, които могат да доведат замърсяване на района.

Ще се предвиди и изпълни мащабно озеленяване с подходящи декоративни видове храсти и дървета, което ще подобри значително облика на района

8. Трансграничен характер на въздействията.

Няма основание за проява на трансгранично въздействие от реализирането на инвестиционното предложение.