

Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)

**ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ  
ПЛОВДИВ**

**Информация**  
за преценяване на необходимостта от ОВОС

На Обект: **ПУП/ПРЗ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 73242.67.1, МЕСТНОСТ "ГЕРЕНА", ЗЕМЛИЩЕ с.ТРУД, общ. „МАРИЦА“, обл.ПЛОВДИВ, местност „ГЕРЕНА“, ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО.**

I. Информация за контакт с възложителите:

1. С **БОНЧЕВА,**
2. П **БОНЧЕВ, с**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че **С**  
следното инвестиционно предложение:

**БОНЧЕВА и П**

**БОНЧЕВ** имат

**ПУП/ПРЗ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 73242.67.1, МЕСТНОСТ "ГЕРЕНА", ЗЕМЛИЩЕ с. ТРУД, общ. „МАРИЦА“, Обл. ПЛОВДИВ, ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО.**

## I. Информация за възложителите:

Собствениците ( ) имат намерения да построят и въведат в експлоатация 8(осем) жилищни сгради, които ще се използват като жилища за семействата им. Намеренията на Инвеститорите са за дългосрочно ползване на обектите.

Имотът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи извън наличната му площ.

Съгласно действащия ОУП на Община „Марица“, имотът попада в обхвата на Устройствена зона Жм, с матрица за застрояване, както следва: кота корниз 7м., кота било 10м., плътност макс.60%, зеленина мин. 40%, КИНТ 1.2.

Общинският съвет на Община „Марица“ е дал съгласието си за Промяна предназначението на поземления имот, във връзка с възникнали жилищни нужди с Решение № 152/11.04.2023г.

## II. Резюме на инвестиционното предложение:

### 1. Характеристика на инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение е ново. С реализацията му се предвижда строителство на НИСКОЕТАЖНИ жилищни сгради, до 8 бр. , по една във всяко от осемте УПИ с отреджване за Жилищно застрояване, които ще се образуват след влизане в сила на ПУП/ПРЗ и Промяна предназначението на земеделски имот с ИД № 73242.67.1.

Земеделският имот №73242.67.1 е с площ от 5645 кв.м. , с Н.Т.П. НИВА, пета категория, неполивна. Намира се в територия със земеделски имоти.

Сградите ще бъдат оформени, съгласно проекти по част архитектурна, които ще бъдат разработени след влизане в сила на ПУП/ПРЗ и ще осигуряват условия за съвременен качествен живот на собствениците.

Ще се предвиди и необходимата за това инфраструктура - водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, озеленяване и др.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи.

Инвестиционното предложение е ново и не е свързано с производствена дейност.

Съгласно действащия ОУП на Община „Марица“, имотът попада в обхвата на Устройствена зона Жм, с матрица за застрояване, както следва: кота корниз 7м., кота било 10м., плътност макс.60%, зеленина мин. 40%, КИНТ 1.2.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод, който ще се захрани от съществуващ водопровод, намиращ се североизточно от имота, в кръстовището на улици „Детелина“ и „Ген. Скобелев“ и „Д-р Г. М. Димитров“, в ПИ с ИД №73242.501.1808.

Новото трасе на водопровода ще премине през полски пътища с ИД №73242.501.1808, пресича ПИ №73242.64.14 с НТП изоставена орна земя, Общинска частна собственост, преминава през ПИ 73242.67.14 с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път, от където ще се захранят 7 от имотите. След това водопроводът прави чупка и продължава в ПИ 73242.67.13, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, от където ще захрани осмият имот за жилищно застрояване. След изграждане на водопровода, ще се направят отклонения към всеки от новообразуваните УПИ, където ще се изградят водомерни шахти. От тях чрез площадкови водопроводни мрежи ще бъдат захранени жилищните сгради, предвидени за строителство.

Съгласно писмо на „ВИК“ ЕООД с Изх.№3586/26.05.2023г., в населеното място не се експлоатира канализационна мрежа. За целта ще се изградят водоплътни изгребни ями, във всеки имот.

Дъждовните води от покривите на сградите и плочниците ще се отвеждат чрез площадковата канализация във водоплътните ями, предвидени за изграждане.

За електрозахранването на бъдещите 8бр. УПИ за жилищно застрояване се предвижда да се монтира нов БКТП в имота, като се образува нов УПИ в северозападния край на ПИ 73242.67.1.

Инвестиционното предложение няма взаимовръзка и кумулиране с други одобрени инвестиционни предложения. Земеделски имот 73242.67.1 е с площ от 5645 кв.м. , с Н.Т.П. НИВА, пета категория, неполивен. Намира се в територия със земеделски имоти.

Използвани природни ресурси: Вода за питейно-битови нужди ще се използва от градската водопроводна мрежа, към която обектът ще бъде включен.

Генериране на отпадъци:

От бъдещият обект се очаква образуването на:

- Строителни отпадъци – строителните отпадъци, образувани по време на строителството, ще се събират на определена за целта площадка в рамките на имота, след което ще се извозват до регламентирано депо за строителни отпадъци. Земните маси от изкопните работи, по време на строителството, ще се съхраняват в рамките на имота и ще се използват за обратен насип и реализиране на вертикалната планировка в имота;
- Битови отпадъци от експлоатацията на обектите - ще се събират в контейнери за сметосъбиране. След въвеждане на обектите в експлоатация и получаване на административен адрес, отпадъците ще се извозват от фирмата по чистота за населеното място;
- Битово-фекални отпадни води – ще се заустват в изгреби ями.

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални

конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали.

Липсва риск от големи аварии и/или бедствия, свързани с инвестиционното предложение.

Липсват рисковете за човешкото здраве.

## 2. Местоположение на площадката

Земеделски имот №73242.67.1 е с площ от 5645 кв.м. и се намира в МЕСТНОСТ "ГЕРЕНА", ЗЕМЛИЩЕ с. ТРУД, общ. „МАРИЦА“, обл.ПЛОВДИВ,

Имотът е ъглов и граничи с полски пътища на Община „Марица“ с ид. №73242.67.14 и №73242.67.13. Транспортният достъп до новообразуваните УПИ ще се осъществи чрез разширение на полски пътища на Община „Марица“ с ид. 73242.67.14 и 73242.67.13, за които се предвижда разширение до габарит 9м., за сметка на имота на Възложителите.

Новопроектираните жилищни сгради ще бъдат 8(осем) на брой. Съгласно действащия ОУП на Община „Марица“, имотът попада в обхвата на Устройствена зона Жм, с матрица за застрояване, както следва: кота корниз 7м., кота било 10м., плътност макс.60%, зеленина мин. 40%, КИНТ 1.2.

Новопроектираните жилищни сгради ще покриват жилищните нужди на семействата на Инвеститорите. Намеренията на инвеститорите са за дългосрочно ползване на сградите.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи, извън наличната.

Площи за временни дейности по време на строителството не са необходими.

Инвестиционното намерение не засяга обекти на културно наследство.

Не се налага промяна на съществуваща инфраструктура.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Земеделски имот 73242.67.1 е с площ от 5645 кв.м. , с Н.Т.П. НИВА, пета категория, неполивен. Намира се в територия със земеделски имоти. Съгласно действащия ОУП, имотът попада в обхвата на Устройствена зона Жм, с матрица за застрояване, както следва: кота корниз 7м., кота било 10м., плътност макс.60%, зеленина мин. 40%, КИНТ 1.2.

ПИ №73242.67.1 граничи от:

- северозапад с ПИ 73242.67.14, с Н.Т.П. за селскостопански, горски, ведомствен път, Общинска публична собственост на Община „Марица“;

- югозапад с ПИ 73242.67.13, с Н.Т.П.за селскостопански, горски, ведомствен път, Общинска публична собственост на Община „Марица“;
- югоизток с ПИ 73242.67.2, с Н.Т.П. – нива, частна собственост;
- североизток с ПИ 73242.67.11, с Н.Т.П. – отводнителен канал, Общинска публична собственост на Община „Марица“.

С предвижданията на бъдещия ПУП/ПРЗ ще се промени предназначението му, като от имота ще се образуват съответно девет нови УПИ както следва:

- УПИ 73242.67.22, жилищно застр., с площ 507 кв.м.
- УПИ 73242.67.23, жилищно застр., с площ 472 кв.м.
- УПИ 73242.67.24, жилищно застр., с площ 804 кв.м.
- УПИ 73242.67.25, жилищно застр., с площ 764 кв.м.
- УПИ 73242.67.26, жилищно застр., с площ 724 кв.м.
- УПИ 73242.67.27, жилищно застр., с площ 685 кв.м.
- УПИ 73242.67.28, жилищно застр., с площ 645 кв.м.
- УПИ 73242.67.29, жилищно застр., с площ 637 кв.м.
- УПИ 73242.67.30, за техн. инфраструкр., с площ 35 кв.м.

В 8(осем) от Урегулираните поземлени имоти ще се проектират и построят жилища, в които ще живеят семейства с 2 до 5 членове.

Деветият Урегулиран поземлен имот е предвиден за изграждане на Техническа инфраструктура за нуждите на другите 8(осем).

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на Възложителите не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

#### 4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

За разширение на прилежащите полски пътища ПИ №№73242.67.14 и 73242.67.13 до габарит 9 м. от имот №73242.67.1 (собственост на Инвеститорите) ще се отнемат - 372 кв.м.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

#### 5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Разглежданото инвестиционно предложение ще се осъществява съгласно изискванията на ЗУТ, като предстои да премине през следните етапи:

##### ➤ Проектиране.

- Първа фаза на проектиране – изготвяне на ПУП(подробен устройствен план) – за Жилищно строителство, като се спазват:

Наредба № 7/2004г, за правила и норми за устройство на територията и Наредба №4/2003г за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

- Втора фаза на проектиране – изготвяне на Технически и работни проекти по всички части, отговарящи на изискванията на чл.144/1/, чл.148/7/ и чл.169/1,2/ от ЗУТ и съгласувани от оправомощените административни инстанции, съобразно нормативните изисквания на националното законодателство.

➤ Строителство.

Начинът на строителство и сроковете за изграждане на обекта ще бъдат определени след разработване на Техническите и работни проекти. По предварителни данни СМР(строително ремонтните работи) ще бъдат извършени за 24 месеца.

➤ Експлоатация на обекта.

След построяване и въвеждане в експлоатация, сградите ще се използва като жилища за семействата на собствениците.

Намеренията на инвеститорите са за дългосрочно ползване на обекта.

Срокът, за който ще бъдат осъществено строителството, се очаква да бъде 24 месеца.

6. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С построяването на новите жилищни сгради, ще се осигурят условия за спазване на съвременните изисквания за качество, хигиена и разумен лукс на живот.

Общинският съвет на Община Марица е дал съгласието си за Промяна предназначението на поземления имот във връзка с възникнали жилищни нужди с Решение № 152/11.04.2023г.

7. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните 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.

Инвестиционното предложение е ново, с реализацията на което се предвижда строителство на НИСКОЕТАЖНИ жилищни сгради, до 8 бр. , по една във всяко от осемте УПИ с отреждане за Жилищно застрояване, които ще се

образуват след Влизане в сила на ПУП/ПРЗ и Промяна предназначението на земеделски имот с ИД № 73242.67.1.

УПИ 73242.67.30 е предвидено за Техническа инфраструктура. Това позволява обслужването с автомобилен транспорт.

Сградите ще бъдат разположени след влизане в сила на ПУП/ПРЗ(подробен устройствен план) и оформени, съгласно проекти по част архитектурна.

Инвестиционното предложение е ново и не е свързано с производствена дейност.

8. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Земеделски имот 73242.67.1 е с площ от 5645 кв.м. , с Н.Т.П. НИВА, пета категория, неполивен. Намира се в територия със земеделски имоти.

Съгласно действащия ОУП на Община „Марица“, имотът попада в обхвата на Устройствена зона Жм, с матрица за застрояване, както следва: кота корниз 7м., кота било 10м., плътност макс.60%, зеленина мин. 40%, КИИТ 1.2.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти.

Намеренията на Възложителите не противоречат на други утвърдени устройствени проекти или програми.

9. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Инвестиционното намерение не засяга чувствителни територии.

Не засяга обекти на културно наследство.

Не се налага промяна на съществуваща инфраструктура.

10. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Ще се извърши жилищно строителство на 8(осем) сгради.

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обекта са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали.

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи чрез изграждане на уличен водопровод, който ще се захрани от съществуващ водопровод, съгласно Писмо с изх.№35486/26.05.2023г. на „ВИК“ ЕООД, гр.Пловдив.

11. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

При експлоатацията на обектите не се очаква наличие на източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха. Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

Негативно въздействие върху атмосферата при изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква, възможността за замърсяване на въздуха е сведена до минимум.

Обектите са разположени извън границите на населеното място. В близост до обектите няма предприятия и промишлени дейности излъчващи вредни емисии, оказващи трайно влияние върху състоянието на атмосферния въздух.

Не са необходими други разрешителни.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание.

Обектът не оказва отрицателно въздействие върху екологичните характеристики на географския район.

В понататъшното ползване на жилищните сгради не се предвиждат промени, които да оказват отрицателно въздействие върху екологичните характеристики на географския район.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

Потенциално въздействие върху околната среда не се очаква.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

При ползването на жилищните сгради не се очаква да има негативно въздействие върху хората.

Интересът на Обществото има толерантен характер.