

Приложение № 4 към чл. 8а, ал.1 от Наредбата за ЕО

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ, гр. Пловдив

На Ваш изх. № ОВОС-3267-1/20.12.2023г.

МИНИСТЕРСТВО на ОКОЛНАТА СРЕДА и ВОЗДУХ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ВХ. № ОВОС-3267-1
19.12 20023
П Л О В Д И В

И С К А Н Е

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична
оценка
от

КОСТАДИН ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ
В качеството си на Кмет на Община Пловдив, ЕИК 000471504

УВАЖАЕМИ Г-Н ЙОТКОВ,

Моля, да ми бъде издадено Решение за преценка на необходимостта от екологична оценка за проект за:

Проект за частично изменение на общ устройствен план (ЧИОУП) на община Пловдив и изменение на подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на част от кв. 41б-нов по плана на кв. „Въстанически-юг“, гр. Пловдив

Във връзка с това предоставям следната информация, изискваща се по чл.8а от Наредба за условията, реда и методите за извършване на ЕО на планове и програми - ПМС №139/ДВ бр.57 / 2004 г, изм. и доп.

1. Информация за възложителя на плана/ програмата (орган или оправомощено по закон трето лице)

Г-Н КОСТАДИН ДИМИТРОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Проект за частично изменение на общ устройствен план (ЧИОУП) на община Пловдив и изменение на подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на част от кв. 41б-нов (ПИ с идент. № 56784.530, 1698) по плана на кв. „Въстанически-юг“, гр. Пловдив

(наименование на плана/програмата)

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Исканото изменение е на основание чл. 121, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА и чл. 134, ал. 3, във връзка с чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с, чл. 103, ал. 3 и ал. 4; чл. 104, чл. 108; ал. 5, чл. 109, ал. 1, т. чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 1, ал. 2, и ал. 4, т. 1, чл. 134; ал. 2, т. ЗУТ, Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ; Наредба 8/2001 за ОСУП.

Цел на плана е да се измени частично ОУП на общината, като за ПИ с идент. № 56784.530, 1698 по КККР на гр. Пловдив се променя устройственият режим на територията от „Терени за техническа инфраструктура“ (Тти) на устройствена зона „Жилищна-устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина“ (Жг).

Изменението на ОУП на община Пловдив е допуснато с Решение № 262 на Общински съвет „Пловдив“, взето с Протокол № 15 от 07.09.2023г., одобрено планово задание и заявено желание от собственика на имота „МОНТЕ БЕЛЛА“ ООД, ЕИК 200592924, гр. Пловдив.

Отреждането на УПИ за ПИ с идент. 56784.530, 1698 по КККР на гр. Пловдив се привежда към идентификатор по КККР на гр. Пловдив и се променя предназначението му от „ел. подстанция“ на „за общественообслужващи дейности и жилищно строителство“ с ново свободно високо застрояване и ново подземно застрояване с установяване устройствена зона Жг с устройствени показатели: Височина до 25м., П застр. 70%, Кинт. до 3.0, % озел. мин. 30%, паркиране 100% в обхват: УПИ IX-530.156, ел. подстанция контактна зона: УПИ VIII - 530.155 общ. обслужване и улици.

Кметът на Общината е упълномощил собственика на имота да осигури извършването на процедурата по изменението на ОУП и изменение на

подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на част от кв. 41б-нов по плана на кв. „Въстанически-юг“, гр. Пловдив.

Законосъобразност и целесъобразност на предложението за частично изменение на ОУП :

ПИ с идент. 56784.530, 1698 по КККР на гр. Пловдив -УПИ– частен имот е с площ 1789 кв.м и настоящ НТП „За съоръжение на електропровод“. Преобладаващото устройствено зонироване за територията на кв. „Въстанически — юг“, гр. Пловдив е за жилищно застрояване. Конкретно за района около ПИ с идент. 56784.530.1698 по КЮ<Р на гр. Пловдив се установява такава с преобладаващо застрояване със средна и голяма височина и от разновидностите на комплексно застрояване. Предвид на това, предложеното изменение за отреждане на зона Жг е в унисон с цялостното териториално отреждане. Действащото отреждане за Тти и конкретно предназначение „ел. подстанция” се явяват отпаднали по своята градоустройствена, икономическа и социална необходимост.

Предвижда се изграждането на обект за общественообслужващи дейности и жилищно строителство. Ще се спазят всички законови изисквания, определящи този род строителство.

Не се предвижда съхранение на опасни химикали, включени в приложение 3 на Закона за опазване на околната среда. Ще се изпълнят законово определените от Закона за управление на отпадъците изисквания относно формираните отпадъци.

Отоплението ще става чрез електрическа климатична инсталация на термомомпен принцип. Водоснабдяване на бъдещия обект – от наличната в района водоснабдителна мрежа на „ВиК“ ЕООД.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от налична ЕЛ мрежа, съгласно предписание на „ЕВН България“ ЕООД.

Заустването на отпадните битово-фекалните води ще се извършва в наличен уличен колектор. Предвид характера на бъдещото застрояване няма да се формират технологични отпадни води.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана

Частичното изменение на общия устройствен план влиза в сила от датата на одобряването му.

За реализирането му е необходимо преминаване през следните етапи на изпълнение:

Решение на Общински съвет на Община Пловдив за изработване на проект за частично изменение на ОУП въз основа на постъпило искане.

Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ-Пловдив и влязло в сила Решение/Становище по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Приемане на изменението на ОУП от общински експертен съвет на Общината;

Решение на Общински съвет на Община Пловдив и одобряване на

изменението на ОУП и допускане на промяна на предназначението на имота, предмет на плана;

- Провеждане на процедура за отреждане на зона Жг.
- Едновременно с горното се извършва и одобряване на ПУП – ПРЗ и схеми на техническата инфраструктура с определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване; височина и начин на застрояване; линии на застрояване; процент на озеленени площи и т.н..
- Получаване на виза за проектиране;
- Изработване на архитектурен проект и проекти по отделните части /конструкции, ОВ, ВиК и Ел.инст. и т.н/;
- Получаване на разрешение за строеж;
- Изграждане на обект за общественообслужващи дейности и жилищно строителство.

в) Териториален обхват

Проектът за частично изменение на общ устройствен план (ЧИОУП) на община Пловдив и изменение на подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на част от кв. 41б-нов по плана на кв. „Въстанически-юг“, гр. Пловдив касае ПИ 56784.530.1698, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, п.к. 4000, ул. Никола Вапцаров, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За съоръжение на електропровод, площ 1789 кв. м, стар номер 1698, квартал 41, парцел I-ел.подст., Заповед за одобрение на КККР № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК



г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/

Имотът в обхвата на проекта не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитени зони, съгласно ЗБР.

Най близко до процедуриания план е защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“- BG0000578 „Река Марица“.

BG 0000578 „Река Марица“

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ЦЕНТЪРА НА ОБЕКТА
ГЕОГРАФСКА ДЪЛЖИНА ГЕОГРАФСКА ШИРИНА

E 25 ° 3 ' 12 " N 42 ° 3 ' 50 "

2.2. ПЛОЩ (дка) 2.3. ДЪЛЖИНА НА ОБЕКТА (км)

146,931.00

2.4. НАДМОРСКА ВИСОЧИНА (м)

МИНИМАЛНА МАКСИМАЛНА СРЕДНА

37 386 198

2.5. АДМИНИСТРАТИВЕН РАЙОН

КОД ПО NUTS ИМЕ НА РАЙОН ЗА ПЛАНИРАНЕ/ ОБЛАСТ %

ПОКРИТИЕ

BG05 Южен Централен

BG052 Стара Загора 3

BG05 Южен Централен

BG054 Пазарджик 19

BG05 Южен Централен

BG051 Пловдив 37

BG05 Южен Централен

BG053 Хасково 41

Характеристики

Първата част от зоната включва участък от 105 км покрай реката. Територията е представена предимно от открити площи, горските терени са рядкост и обикновено присъстват като изкуствено засадени петна от топола. Биокоридора включва Защитена зона Мъртвицата и СЗЗ Орizare. ЗЗ Мъртвицата е част от старото корито на реката. Откритото водно огледало покрива около 1 декар обгарден от гъста растителност предтсавена от върба, елша и топола. Почти няма блатна растителност (дзука и тръстика). Влажните зони и приспособената изкуствено засадена растителност са оградени с ограда, като на територията им има ловджийски заслон осигуряващ известна охрана на района. Зоната включва две изкуствени езера за развъждане на риба - Три водици и Звъничево, в които водният режим е регулиран и позволява концентрирането на голямо разнообразие от зимуващи птици. Голяма част от зоната е запустяла обработваема територия,

доскоро използвана за пасища. СЗЗ Оризаре включва речното корито, растителността по бреговете и водните площи на езерата образувани от добива на пясък. Езерата за добив на инертни материали са 5. Втората ас на реката е изцяло оградена с диги. Има няколко езера, които събират около себе си зимуващите птици. 95% от крайречните брегове е обезлесена. Зоната съдържа в себе си няколко подзони. Злато поле е стара меандра зависима от едновременния добив на пясък. Водния режим в тази част е почти независим от новото на реката и се поддържа от извори и два малки притока. Източната част често пресъхва през лятото. Голяма част от обработваемата земя е запустяла и сега се използва за паша ан добитък. Долната Ова е влажна ливада, разположена в обработваемата земя близо до реката. Около 5 басейна се използват за добив на инертни материали по протежението на цялата зона.

КАЧЕСТВО И ЗНАЧИМОСТ

Зоната е важен биокоридор свързващ зоните в цяла южна България. Интересът на орнитолозите тук е доста засилен, дори през цялата година. Важна е ролята му на некрайбрежно място за зимуване, като тук колонията на Корморана пигмей наброява 4000-6000 индивида. Някои участъци на зоната по горното течение опазват едно от последните запазени места където коритото на Марица е непроменено и където се развива крайречна растителност. Мястото предлага условия за развитие на *Nymphaea alba*. Зоната включва защитена територия обявена за да опазва *Leucojum aestivum* - едно от малкото места където числеността е задоволителна. Части от зоната са представени от изкуствени влажни зони, като нивото на водата в тях е от изключителна важност за орнитофауната в района. Когато езерата за развъждане на риба се използват около тях се наброяват 170 различни видове птици.

УЯЗВИМОСТ

Сред най-сериозните заплахи за речното биоразнообразие е промяната на естествения воден режим, дължащо се на корекции на речното корито, поливане на посеви, сеч на гори. Силно негативно влияние оказват и заплахи, като изземане на инертни материали, строеж и експлоатация на миниВЕЦ и корекции на речното корито. Натиск се оказва и върху дървесната растителност - легално и нелегално изсичане и прочистване на горите. Важни заплахи са още замърсяването с битови и промишлени отпадъци, браконьерството, неконтролируем риболов, липса на вода през летиния сезон и палене на суха растителност. Популацията на *Leucojum aestivum* е заплашена от дренирането на влажните поляни и неконтролируемо бране. Частите от зоната предствени от изкуствени влажни зони са застрашени от дрениране и затлачване с наноси.

Анализ на вероятната степен на отрицателно въздействие на бъдещия обект върху предмета на защита в Защитената зона

Площадката, на която ще се развива инвестиционното предложение е пренебрежимо малка спрямо площта на защитената зона и е извън нея, което не предполага фрагментиране на зоната.

Характерът на инвестиционното предложение, предлагано с плана и устройствените показатели способстват за ограничаване на очакваните неблагоприятни въздействия върху зоната.

По време на строителството източници на шум в околната среда ще бъдат строителните машини и съоръжения и обслужващия строителството транспорт. На работната строителна площадки се очакват еквивалентни нива на шум – около 85 dBA. Въздействието се временно, негативно, обективно присъщо.

По време на експлоатацията на бъдещия обект не се очаква отделяне на вредни емисии в почвата, водата и атмосферния въздух. Не се предполага наличие на шумови източници, повишаващи нивото на шумово натоварване над нормативно установените норми.

Ще се формират неголеми количества смесени битови и общи отпадъци. Ще се предават с договор на обслужващата района комунална фирма.

В инвестиционния проект ще се разработи част за третиране на строителните отпадъци, съобразно нормативните изисквания.

Смекчаващи мерки, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на инвестиционното предложение върху защитената зона.

Предлаганата дейност – жилищно и обществено строителство не предполага отделяне на вредни емисии в почвата, водите и въздуха.

Няма да бъдат унищожени високостеблени дървесни видове поради, което опасност от отрицателно остатъчно въздействие върху трайната растителност не съществува.

По време на строителството ще се използва съвременна строителна техника, като се осигури поддръжка на механизацията в специализирани сервиси извън територията на инвестиционното предложение.

д) Основни цели на плана/програмата

Предложеното изменение за отреждане на зона Жг е в унисон с цялостното териториално отреждане. Действащото отреждане за Тти и конкретно предназначение „ел. подстанция” се явяват отпаднали по своята градоустройствена, икономическа и социална необходимост. Целта на частичното изменение на ОУП е да създаде устройствени условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционно намерение на инвеститора – „за общественообслужващи дейности и жилищно строителство”

Стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическо развитие.

- Осигуряване реализацията на външни инвестиции, значими за социално-икономическото развитие на общината.

Цел на плана е изграждането на гореописаното застрояване с необходимите ВиК, Ел и други връзки. Ще бъдат стриктно спазвани устройствените показатели за структурната единица, като при

инвестиционното проектиране ще залегнат изискуемите показатели за озеленяване, етажност, Кинт. и др. Ще се изгради обект, отговарящ на съвременните изисквания за строежи от този род. Ще се използват съвременни методи за топлоизолация и енергообезпечаване. Не се очаква някой от факторите на околната среда да достига критични значения, с които би могъл да повлияе върху човешкото здраве.

Степента на влияние от реализацията на инвестиционното предложение, предмет на плана върху природното местообитание и популациите на видовете предмет на защита, които обитават горе-цитираната защитена зона ще е минимална.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие върху защитени популации. Риск от заплахи за тези защитените видове не съществува, тъй като инвестиционното предложение не предполага развиването на дейности, които биха променили или повлияли по някакъв начин върху видовете, обитаващи зоната.

Инвестиционното предложение, предмет на плана ще бъде реализирано без да се засяга и влошава състоянието на предмета на опазване на най-близката защитена зона.

Целта на плана не е свързана с производствена дейност, която да замърсява или да доведе до дискомфорт на компонентите на околната среда.

Няма вероятност от намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, предмет на опазване на видовете, предмет на опазване в защитената зона и до намаляване на благоприятния им природозащитен статус.

Няма вероятност инвестиционното намерение, предвидено с плана да доведе до пряко унищожаване, увреждане или фрагментация на природните местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци в количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона. Риск от заплахи за тези защитените местообитания и популации не съществува. При реализиране на плана не се очаква отрицателно въздействие върху защитена зона „Река Марица”.

Във връзка с гореизложеното, очакваното въздействие от реализацията на предвижданото инвестиционно намерение, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията върху защитената зона може да се оцени като незначително и се очаква да бъде:

- Локално по обхват площ и в незначителна степен в граничните и територии от шумовото натоварване, най – вече по време на строителството;
- Незначително по степен на въздействие. Временно по честота от шума, само по време на строителството и експлоатацията;
- Частично обратимо без кумулативен ефект;
- Не се очаква да настъпи фрагментиране на защитената зона, на местообитания в нея или на популации на растителни и животински видове.

Предвидения процент на озеленяване ще осигури подобряване и поддържане на установената естествена среда.

В обекта не се предвижда складиране на препарати за растителна защита или опасни химикали, включени в приложение 3 на Закона за опазване на околната среда. Отоплението ще става чрез електрическа климатична инсталация. Водоснабдяването на бъдещия обект ще се осъществи от наличен в района обществен водопровод.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи чрез наличната в района електроснабдителна мрежа съгласно указанията на „ЕВН България“ ЕООД.

Комплексното пространствено развитие на територията извежда необходимостта от устойчиви устройствени решения, които да дадат планова основа за инвестиционни инициативи, като предлаганото от инвеститора.

е) Финансиране на плана

Проектът за изменението на ОУП се финансира от собственика на имот с идент. 56784.530.1698, гр. Пловдив.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана или програмата и наличие, нормативно регламентирано на изискване за обществено обсъждане или др. процедурна форма за участие на обществеността

Етапите на изготвяне на плана са описани по-горе. Изработения проект за частично изменение на общия устройствен план се процедурира и съобщава от общината по реда на Закона за устройство на територията.

3. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата
Община Пловдив.

4. Орган, отговорен за приемане/одобряване/утвърждаване на плана

Община Пловдив, след съгласуване с РИОСВ Пловдив и други компетентни инстанции.

д) Основни цели на плана/програмата

Главната цел на предлаганото частично изменение на ОУП е да създаде устройствени условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционно намерение на инвеститора - Ще бъде осъществено след провеждане на процедурите по екологичното законодателство и ЗУТ жилищно и обществено застрояване.

- Стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическо развитие.
- Осигуряване реализацията на външни инвестиции, значими за социално-икономическото развитие на общината.

Цел на плана е изграждането на описания по горе обект с необходимите ВиК, Ел и други връзки. Ще бъдат стриктно спазвани устройствените показатели за структурната единица, като при инвестиционното проектиране ще залегнат изискуемите показатели за озеленяване, етажност, Кинт. и др. Ще се изградят обекти, отговарящ на съвременните изисквания за строежи от този род. Ще се използват съвременни методи за топлоизолация и енергообезпечаване. Не се очаква някой от факторите на околната среда да достига критични значения, с които би могъл да повлияе върху човешкото здраве.

Не се предвижда складиране на препарати за растителна защита или опасни химикали, включени в приложение 3 на Закона за опазване на околната среда. Отоплението ще става чрез електрическа климатична инсталация. Водоснабдяването на бъдещия обект ще се осъществи от наличен в района обществен водопровод.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи чрез наличната в района електроснабдителна мрежа съгласно указанията на „ЕВН България“ ЕООД.

Предвижда се заустването на отпадните битово-фекални води да става в наличен уличен колектор. Не се очаква формиране на друг вид отпадъчни води при реализацията и експлоатацията на бъдещият обект.

Комплексното пространствено развитие на територията извежда необходимостта от устойчиви устройствени решения, които да дадат планова основа за инвестиционни инициативи, като предлаганото от инвеститора.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана или програмата и наличие, нормативно регламентирано на изискване за обществено обсъждане или др. процедурна форма за участие на обществеността

Етапите на изготвяне на плана са описани по-горе. Изработения проект за изменение на общия устройствен план се съобщава от общината на заинтересованите лица по реда на ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЕ

I. 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 относно:

а) **Инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение**

за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия;

С настоящето се аргументира вида на устройственото планиране, а именно частично изменение на Общият устройствен план (ОУП) на гр. Пловдив по отношение на територия, собственост на Възложителя., като основанията са в съответствие с изискванията на ЗУТ и ЗМСМА. Инвестиционното предложение, което се предвижда да се реализира в горесцитирания имот включва обект за общественообслужващи дейности и жилищно строителство. Предвид характера и мащаба му не се очаква реализацията му да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Не се предвиждат други инвестиционни предложения, включени в приложение 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда.

б) Място на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране, степен на подробност на предвижданията

На основание чл.126, ал.5 от ЗУТ проектът за частично изменение на общия устройствен план на Пловдив, касаещо изграждане на обекта ще се изработи ЕДНОФАЗНО. Разработването му е в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаване на устойчивото развитие

В резултат на съществени промени в икономическите условия, пазара на недвижимите имоти и инвестиционната активност настъпва естествен процес на реструктуриране на територията. Налице е необходимост от комплексно застрояване и обслужващи функции за територията. Комплексното пространствено развитие на територията извежда необходимостта от устойчиви устройствени решения, които да дадат планова основа за инвестиционни инициативи. Чрез изграждането на обекта в разширената функционална единица, съобразено с изискванията на екологичното законодателство ще се осигури и насърчи устойчивото развитие на територията.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата

Предвид местоположението на територията в строителните граници на гр. Пловдив, при изменението на ОУП не се очакват значими екологични проблеми. При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни не се очаква реализирането предвижданията на плана да доведат до допълнително замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

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

Концепцията предлага модел на урбанистично развитие с консервативен характер, който подкрепя сегашните тенденции на развитие.. Реализирането на предвижданията на предлаганото частично изменението на ОУП на гр. Пловдив ще се извърши в съответствие със законодателството в областта на околната среда.

е) наличие на алтернативи

Предвид факта, че собственикът на ПИ с идент. 56784.530, 1698 по КККР на гр. Пловдив е иницирал настоящото изменение на ОУП във връзка с намерението си за реализиране на гореописаното инвестиционно намерение не се разглеждат други алтернативи за местоположение.

2. Обосновка за конкретната необходимост от плана/програмата

Местоположението на територията е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност. Исканото изменение е съобразено с изискванията на ЗУТ и подзаконовите актове. Анализът на устройствените условия и урбанистични тенденции извежда ново виждане за функционалното използване на тази част от града. Конкретно за района около ПИ с идент. 56784.530.1698 по КЮ<P на гр. Пловдив се установява такова с преобладаващо застрояване със средна и голяма височина и от разновидностите на комплексно застрояване. Предвид на това, предложеното изменение за отреждане на зона Жг е в унисон с цялостното териториално отреждане. Действащото отреждане за Тти и конкретно предназначение „ел. подстанция” се явяват отпаднали по своята градоустройствена, икономическа и социална необходимост.

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

Съгласно чл.103, ал.4 от ЗУТ *“Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените схеми и планове от по-горна степен, ако има такива и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка”*.

След провеждане на необходимите процедури по ЗУТ и Закона за опазване на околната среда ще бъде реализиран обект за общественообслужващи дейности и жилищно строителство.

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

Продължителността на въздействие върху компонентите на околната среда се очаква да бъде най-силно изразено на етапа на строителните дейности. Очакваното въздействие ще е обратимо с продължителност само

при изграждане на обекта. При експлоатацията не се очакват негативни въздействия при спазване изискванията на екологичното законодателство.

Не се очакват кумулативни въздействия от реализацията на изменението на ОУП. Не се очаква отрицателно въздействие на обекта върху компонентите на околната среда. Водоснабдяване на бъдещия обект – от наличен градски водопровод

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от наличната в района елмрежа НН, съгласно предписание на „ЕВН България“ ЕООД.

Заустването на отпадните битово фекални води ще се извършва в наличен градски колектор.

При спазване на изискванията за безопасност при строителството и експлоатацията на обекта не следва да се очакват аварийни ситуации. Въздействието се очаква да е временно, краткотрайно, локално с възможност за пълно възстановяване с приключване на строителните работи – по време на строителството.

Постоянно, предимно в рамките на работния ден по време на експлоатацията.

Общо въздействието, предвид мащаба на инвестиционното намерение ще е незначително и няма да окаже съществено влияние върху околната среда.

Териториалният обхват на въздействие на бъдещия обект е локален. Не се очаква утежняване на екологичната обстановка в района на обекта.

б) потенциални трансгранични въздействия

Предвид местоположението на територията, предмет на частичното изменение на ОУП и характера на предлаганата дейност в бъдещия обект, не се очакват трансгранични въздействия.

в) потенциален ефект и риск за здравето на хората или околната среда, вкл. вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията

Реализацията на обекта – жилищно и обществено застрояване в конкретната устройствената зона, предмет на изменението на ОУП няма вероятност да доведе до риск за здравето на хората или околната среда.

г) очаквани неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване голяма авария от съществуващи или нови предприятия, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл.104, ал.3 т.3 от ЗООС

В разглежданата територия не са налични предприятия, определени като такива с висок или нисък рисков потенциал. Предвид характера на дейността, която се предвижда да се развива в обекта, предмет на разработката, не се очакват възникване на големи аварии, както от съществуващите в района, така и от предстоящите за изграждане обекти.

д) ценност и уязвимост на засегнатата територия

Засегнатата от частичното изменението на ОУП територия не представлява територия с висока консервационна стойност, както от природен, така и от културно-исторически аспект.

е) въздействие върху райони или ландшафти, които има признат национален, общностен или международен статут на защита

Засегнатата от изменението на ОУП територия няма статут на защитена по смисъла на националното, европейско или международно законодателство. Не се засяга пряко или косвено територия от Националната екологична мрежа – част от общоевропейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“. Инфраструктура:

Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура. Към обекта се предвижда изграждане на локални връзки за външно водоснабдяване и електроснабдяване.

4. ОЧАКВАНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОМПОНЕНТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:

• АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ

Характерът на дейностите, предвидени в обекта, обосноваващ изменението на ОУП не предполага отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух. Предвид това изграждането на бъдещия обект 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. За предотвратяване на негативното влияние върху повишаване нивото на прах в атмосферния въздух по време на строителството ще се предвиди:

✓ При необходимост - своевременно и регулярно оросяване на площадката по време на строителството, през сухите и топли периоди.

✓ Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.

Очаква се по време на строителството да се повиши слабо шумувото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.

По време на експлоатацията въздействие върху компонента атмосферен въздух ще се очаква предимно от влизаци и излизаци превозни средства. Въздействието ще е целодневно, но незначително, предвид малкото време на работа на двигателите.

При спазване на изискванията за работа в обекта състоянието на въздуха в района, както и в работната зона ще бъде в допустимите санитарни норми т.е.

Обектът не следва да оказва негативно въздействие върху околната среда по компонент въздух.

Въздействието от експлоатацията на обекта върху качествата на атмосферния въздух и приземния атмосферен слой ще е незначително.

• **ВОДИ**

Характерът на дейността от реализацията на плана не води до замърсяване на подземните води, както и до промяна на техния режим. Не се очаква отрицателно въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на обектите. Водоснабдяването на бъдещия обект за питейно-битови нужди ще става от наличен в района обществен водопровод след сключване на договор с „ВиК“ ЕООД. Заустване на отпадните води ще става в оразмерена по част ВиК на проекта яма.

• **ПОЧВА И ЗЕМНИ НЕДРА**

Не се очаква дейността на обекта да окаже отрицателно въздействие върху качествата на почвата и земните недра. За предотвратяване на евентуалното негативно влияние ще се предвиди изготвяне на проект за рекултивация и проект за оползотворяване на хумусния пласт, съгласно изискванията на Закона за почвите.

• **ЛАНДШАФТ**

За предотвратяване нарушаването на ландшафта на района се предвижда:

✓ Почистване на целия район от натрупаните по време на строителството отпадъци и недопускане замърсяване с такива при експлоатацията на обектите;

✓ Изготвяне на проект за озеленяване, като озеленяването ще бъде извършено с подходящи местни дървесни и храстови видове.

• **ПРИРОДНИ ОБЕКТИ, МИНЕРАЛНО РАЗНООБРАЗИЕ, БИОЛОГИЧНО РАЗНООБРАЗИЕ И НЕГОВИТЕ ЕЛЕМЕНТИ**

При реализацията на изменението на ОУП не се засяга компонента минерално разнообразие.

Имотите не попадат в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии, частично попадат в защитена зона, съгласно Закона за биологичното разнообразие, но на територията, предмет на устройване не са установени находища на защитени растителни видове и местообитания на защитени животински видове. В нея липсват природни местообитания от приложение 1 на Закона за биологичното разнообразие.

- **ОТПАДЪЦИ, КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА СЕ ГЕНЕРИРАТ**

От бъдещият обект се очаква образуването на:

1. Строителни отпадъци – неопасни, които ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на регионалното депо за строителни отпадъци. Ще се изготви проект за управление на строителните отпадъци на етап инвестиционно проектиране.

2. Земни маси от изкопни работи – неопасни. Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.

3. При експлоатация на обектите ще се формират основно битови отпадъци, които ще се събират и извозват от сметосъбиращата фирма, която обслужва района.

Реализацията на изменението на ОУП не предвижда дейности, които да замърсяват или да доведат до дискомфорт на компонентите на околната среда.

Във връзка с горе описаното може да се направи заключението, че реализацията на горе цитирания план няма да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и да доведе до замърсяването или дискомфорта им.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други – по преценка на възложителя

Към документацията е приложен картен материал на територията, предмет на изменението на ОУП.

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т. ч. предложение за мерки за наблюдение и контрол по отношение на околна среда и човешко здраве

При реализация на дейностите, предвидени с изменението на ОУП ще бъдат спазени всички законови изисквания с цел свеждане до минимум вероятните негативни въздействия върху компонентите на околната среда, а именно:

✓ Ще бъдат изпълнени изискванията на Закона за управление на отпадъците;

✓ По време на строително-монтажните дейности, строителните отпадъци ще се събират на определена площадка и своевременно да се извозват;

✓ Ще се осигури необходимото озеленяване на незастроената част от територията;

При спазване на законоустановените изисквания и мерки не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. За

недопускане и предотвратяване на евентуални негативни въздействия при строителството и експлоатацията се предвиждат следните мерки:

✓ При извършване на земни работи ще се поддържа необходимата влажност на земната основа чрез оросяване за намаляване на емисиите от прах, особено при ветрови условия;

✓ Ще се поддържа необходимата влажност на временните пътища и депа за земни маси;

✓ Строителните отпадъци ще се третират съобразно изготвен план за дейностите с тях, неразделна част от инвестиционния проект.

✓ Земни маси ще се депонират само на регламентирани депа, съгласувани с местните власти и своевременно ще се извозват;

✓ Всички дейности с формираните в бъдеще отпадъци, не притежаващи и притежаващи опасни свойства ще се извършват в съответствие със Закона за управление на отпадъците;

✓ Строителната механизация ще се поддържа в техническа изправност и ще бъде оборудвана с необходимите технически средства за редуциране на емисиите от изгорели газове и шум;

✓ Ще се изготви проект за оползотворяване на хумуса;

✓ Ще се осигури необходимото озеленяване, оформяне на тревни площи, залесяване с подходящи дървесни и храстови видове.