

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ, гр. Пловдив

Община Марица
№: Към 32-00-136-[2] от 30.05.2024
13:20:36
РИОСВ - Пловдив
Данни за проверка: <http://maritsa.bg/>

На Ваш изх.№ ОВОС-938-1/ от 02.05.2024 г.

И С К А Н Е

за издаване на преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОТКОВ,

Във връзка с Ваше писмо № ОВОС-938-1/02.05.2024г. предоставям необходимата информация, изискваща се по *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми-Наредбата за ЕО (загл.изм., ДВ, бр.38/2012г., посл. Изм. ДВ, бр. 94/2012г.) за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка*

Моля да бъде издадена Преценка за необходимостта от изготвяне на екологична оценка за инвестиционно предложение: **Изменение на Общ Устройствен План на Община Марица, касаещо разширение на структурна единица 419 –Жм /жилищна структурна единица/ зона/, включващо поземлен имот 11845.26.8-нива по КК на с. Войводиново, местност „Вельовица“, община „Марица“, област Пловдив**

ИП предвижда промяна на ОУП на община Марица с цел разширение на структурна единица – Жм /жилищна зона/ в землището на с. Войводиново

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

от **ОБЩИНА МАРИЦА**, гр. Пловдив,

II. Обща информация за предложения план/програма

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

С Решение на Общински съвет на община Марица № 146 взето с протокол № 4 от 28.03.2024г., общинският съвет дава съгласие за изменение на общия устройствен план на община „Марица“, касаещо разширение на структурна единица 419-Жм /Жилищна структурна единица/, включващо поземлен имот поземлен имот № 11845.26.8-нива по КК на с. Войводиново, местност „Вельовица“, община „Марица“, област Пловдив

Внесено е предложение от кмета на община Марица-Димитър Иванов до председателя на ОбС „Марица“ за стартиране на процедура по промяна на Общия устройствен план на общината с цел разширение на структурна единица 419-Жм, с цел възможност за отреждане на нови терени за жилищно строителство. Предложението от Димитър Иванов е направено във връзка с предложение от Даниела Симеонова Атанасова-Биволарска за изменение на ОУП на Община „Марица“. Имот № 11845.26.8-нива по КК на с. Войводиново, местност „Вельовица“, община „Марица“ е собственост на Даниела Симеонова Атанасова-Биволарска с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 76 от 2020г.

След промяна ОУП на община Марица ще стартира процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ.

Инвестиционното предложение обхваща поземлен имот 11845.26.8-нива с площ от 4 999 кв.м., начин на трайно ползване –нива

• Период на действие и етапи на изпълнение

След промяната на ОУП на община Марица, ще бъде изготвен проект за ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди

С Решение № 146 взето с протокол № 4 от 28.03.2024г. на общински съвет „Марица“ е дадено съгласие за изменение на ОУП на община „Марица“, отнасящо се до разширение на структурна единица 419 –Жм /жилищна структурна единица/ зона/, включващо поземлен имот 11845.26.8-нива по КК на с. Войводиново, местност „Вельовица“, община „Марица“, област Пловдив

Промяната на ОУП е необходима за да стартира процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по Закона за опазване на земеделските земи с цел отреждане на складова производствена зона.

Съгласно действащото законодателство не е предвиден срок на действие на Подробния устройствен план, той влиза в сила от датата на одобряването му.

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

-Решение на ОбС за допускане на промяната на ОУП,

Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ –Пловдив и съгласуване с всички инстанции, имащи отношение към този процес;

- Приемане на промяната на ОУП от Общинския съвет

-Допускане изработване на ПУП-ПРЗ от общински съвет

-Изработване на ПУП - ПРЗ с цел обособяване на урегулирани поземлени имоти

-Приемане на ПУП от общинския експертен съвет и одобряването му от общината;

-Промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди съгласно ЗОЗЗ

- Издаване виза за проектиране от гл. архитект на общината;

-Изработване на технически проект,

-Издаване на строително разрешително от гл. архитект;

-Изграждане на обекта, предвиден с ПУП- ПРЗ и изработените технически проекти и въвеждането им експлоатация.

- **Териториален обхват**

Територията, предмет на промяна ОУП на Община Марица засяга имот, разположен в землището на с. Войводиново, общ. Марица, местността "Вельовица".

Инвестиционното предложение обхваща поземлен имот 11845.26.8- нива, частна собственост по КК на с. Войводиново, община „Марица“. Имотът се намира южно от регулацията на с. Войводиново, в непосредствена близост до населеното място. Около него вече има имоти които са с променено предназначение на земеделската земя за жилищно строителство и са оформени нови УПИ-та, част от които вече са застроени и населени.

- **Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/**

Имотите предвидени в плана не засягат елементи от Националната екологична мрежа, не попадат в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии

Имотите не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

Най – близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ е „Рибарници Пловдив“ с код BG0002016.

Документи за обявяване:

Заповед No.РД-81 от 03.02.2009 г., бр. 14/2009 на Държавен вестник 2-1-2016-81-2009

Цели на обявяване:

1. Опазване и поддържане на местообитанията на посочените в т. 2 видове птици за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;
2. Възстановяване на местообитания на видове птици по т. 2, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

Предмет на опазване (видове и местообитания):

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 3 от ЗБР: Малък корморан (*Phalacrocorax pygmaeus*), Голям воден бик (*Botaurus stellaris*), Малък воден бик (*Ixobrychus minutus*), Нощна чапла (*Nycticorax nycticorax*), Малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), Голяма бяла чапла (*Egretta alba*), Червена чапла (*Ardea purpurea*), Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Блестящ ибис (*Plegadis falcinellus*), Лопатарка (*Platalea leucorodia*), Белоока потапница (*Aythya nyroca*), Орел рибар (*Pandion haliaetus*), Черна каня (*Milvus migrans*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*), Полски блатар (*Circus cyaneus*), Сив жерав (*Grus grus*), Голяма бекачина (*Gallinago media*), Блатна сова (*Asio flammeus*), Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*);

2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 4 от ЗБР: Малък гмурец (*Tachybaptus ruficollis*), Голям гмурец (*Podiceps cristatus*), Голям корморан (*Phalacrocorax carbo*), Сива чапла (*Ardea cinerea*), Ням лебед (*Cygnus olor*), Голяма белочела гъска (*Anser albifrons*), Фиш (*Anas penelope*), Зимно бърне (*Anas crecca*), Зеленоглава патица (*Anas platyrhynchos*), Лятно бърне (*Anas querquedula*), Клопач (*Anas chryseata*), Кафявоглава потапница (*Aythya ferina*), Воден дърдавец (*Rallus aquaticus*), Зеленоножка (*Gallinula chloropus*), Лиска (*Fulica atra*), Речен дъждосвирец (*Charadrius dubius*), Обикновена калугерица (*Vanellus vanellus*), Средна бекачина (*Gallinago gallinago*), Малък червеноног водобегач (*Tringa totanus*), Голям зеленоног водобегач (*Tringa nebularia*), Голям горски водобегач (*Tringa ochropus*), Късокрил кюкавец (*Actitis hypoleucos*), Речна чайка (*Larus ridibundus*), Жълтокрака чайка (*Larus cachinnans*).

Режим на дейности:

1. Забранява се строителството, с изключение на такова, свързано с рибопроизводството;

2. Забранява се добиването на подземни богатства;
3. Забранява се депонирането на отпадъци;
4. Забранява се залесяването на ливади, пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;
5. Забранява се премахването на характеристики на ландшафта (синори, единични и групи дървета) при ползването на земеделските земи като такива;
6. Забранява се източването на рибарниците в периода от 1 май до 30 юли;
7. Забранява се паленето на тръстикови масиви и крайбрежна растителност;
8. Забранява се косенето на тръстика, папур и плаваща водна растителност във водните басейни в периода от 1 март до 30 юли.

Имота, който е обект на изменение на Общия устройствен план не попада в защитени зони и отстои на около 1,5 км. от най-близката съгласно писмо № ОВОС-938-1/02.05.2024г. на Директора на РИОСВ-Пловдив защитена зона ЗЗ „Рибарници Пловдив“. Няма да се извършват дейности, които да нарушават забраните в защитената зона.

- **Основни цели на плана/програмата**

Основната цел на плана е промяна на Общия устройствен план на община “Марица” и обособяване на урегулиран поземлен имот за жилищно строителство в с. Войводиново, включващо ПИ 11845.26.8 .

За да бъде реализирано бъдещо строителство, теренът трябва да има съответен статут съгласно изискванията на Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от МРРБ.

Устройственият план за имотите цели да се гарантира устойчиво развитие на района - съчетаване на обществените интереси и задоволяване на жилищните нужди на населението на Община Марица.

С изготвянето на ПУП-ПРЗ за новото УПИ ще бъде показана зоната за застрояване и устройствените показатели.

Транспортно-комуникационното обслужване ще се осъществява чрез съществуващите на място улични мрежи.

Електрозахранването и водоснабдяването на новите имоти ще се осигури от съществуващи ел. мрежа и питеен водопровод на населеното място.

- **Финансиране на плана**

Настоящия на промяната на ОУП на община Марица се финансира от възложителя – Община Марица.

- **Срокове и етапи на изготвянето на плана; наличие на изискване за обществено обсъждане или др. процедурна форма за участие на обществеността.**

Етапите на изготвяне на плана и следващите стъпки, които предстоят са описани по-горе. Промяната на ОУП ще бъде извършена съгласно изискванията на Закона за устройство на територията..

III. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата

Органите, отговорни за одобряване на плана са РИОСВ-Пловдив и Общински съвет Марица

IV. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програма

Община Марица

Характеристика на плана/програмата

1. Характеристика на плана, програмата и проекта 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;

Основната цел на инвестиционното предложение е да се извърши **Изменение по Общ Устройствен План на Община Марица, касаещо разширение на структурна единица 419 – Жм /жилищна структурна единица/ зона/, включващо поземлен имот 11845.26.8-нива по КК на с. Войводиново, местност „Вельовица“, община „Марица“, област Пловдив**

ИП предвижда промяна на ОУП на община Марица с цел разширение на структурна единица – Жм / жилищна структурна единица/ зона/.

Следва промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и обособяване на урегулиран поземлен имот за жилищно строителство.

За да бъде реализирано бъдещо строителство, теренът трябва да има съответен статут съгласно изискванията на Наредба №7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от МРРБ.

Транспортно-комуникационното обслужване ще се осъществява чрез съществуващите на място улични мрежи.

Електрозахранването и водоснабдяването на новото УПИ ще се осигури от съществуващи и изградени до имота ел. мрежа и питейните водопроводи на населеното място.

Основна цел на плана е изменение на Общ устройствен план на община «Марица» с цел осигуряване на нови парцели за жилищно строителство. С оглед голямата близост на с. Войводиново до Пловдив е увеличено търсенето на нови парцели за жилищно строителство предимно от млади семейства, но предлагането е ограничено. Поради тази причина общински съвет Марица дава своето съгласие за промяна на общия устройствен план именно с цел-разширение на зона за жилищно строителство като включи нови подходящи парцели за тази цел

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

Съгласно изискванията на чл. 46, ал.2 от Наредба №8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Планът за регулация и застрояване е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителните граници по предходен устройствен план. Настоящият ПУП - ПРЗ ще бъде разработен в степен, отговаряща на изискванията на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и

устройствени зони и Наредба № 8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Основна цел на плана е да се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията. В този смисъл настоящата промяна на ОУП на община Марица е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво. Той ще допринесе за изпълнение на общинската програма за развитие на община Марица, тъй като прилагането ѝ е свързано с привличане на инвестиции на територията на общината, които ще подобрят условията за живот и икономическото състояние на местното население и ще доведе до подходящи условия за живот на все повече млади хора.

2. Обосновка за конкретната необходимост от плана/програмата.

Устройственият план за имотите цели да се гарантира устойчиво развитие на района - съчетаване на обществените интереси и нужди на населението на Община Марица, засилване на интереса към малките населени места и задържане на младата част от населението и създаване на атрактивен начин за живот, както и осигуряване на нови работни места.

3. Информация за плановете и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложението за план/програма

4. Характеристики на засегнатата територия и очакваните въздействия върху околната среда

Имотът, предмет на устройственото планиране се намират в землището на с. Царацово, общ. Марица, местност "Долни могили".

Инфраструктура: Реализацията на обекта не е свързана с изграждане на нова пътна инфраструктура. Транспортно-комуникационното обслужване ще се осъществява чрез съществуващата улична мрежа.

Електрозахранването и водоснабдяването на новите квартали ще се осигури от съществуващи ел. мрежа и питейните водопроводи на населеното място.

Очаквани въздействия върху компонентите на околната среда:

- **Атмосферен въздух:**

Реализацията на Планът не е свързана с отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на атмосферния въздух.

- **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 обекта.

Водоснабдяването на новите жилищни парцели ще се извършва от съществуващия водопровод от водопроводната мрежа на село Царацово.

- **Почва и земни недра**

Не се очаква отрицателно въздействие върху качествата на почвата и земните недра.

- **Ландшафт**

Промяната на плана няма да повлияе негативно върху ландшафта на района. 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 обекта;
- 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 плана не се засяга компонента минерално разнообразие. Имота, в който ще се реализира плана не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

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**

Реализацията на плана не е свързана с образуването на отпадъци.

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

Към информацията са приложени:

- Скица на имот 11845.26.8
- Документ за собственост-Нот. Акт № 76 от 2020г.
- Решение № 146 / 28.03.2024 г. на Общински съвет – Марица
- Писмо № ОВОС-938-1/ 02.05.2024г. на Директора на РИОСВ-Пловдив
- Платежно нареждане за платена такса от 400 лв.

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 околната среда и човешкото здраве

При реализиране на плана ще се спазват всички нормативни изисквания на екологичното законодателство. С цел свеждане до минимум вероятните негативни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, се предвиждат следните мерки за наблюдение и контрол по време на прилагане на плана:

Компоненти и фактори	Мерки	Периодика, отговорност
Атмосферен въздух	Контрол при изпълнението на строителните работи в съответствие с предложените мерки за снижаване на отрицателното	Прилагане на плана; Община Марица или

	въздействие върху атмосферния въздух	оторизирани от нея лица
Води	Наблюдение и контрол за недопускане замърсяване на повърхностни и подземни води	Община Марица или оторизирани от нея лица
Земни и почви	Извършване на периодичен контрол за недопускане замърсяването на съседни терени със строителни и битови отпадъци	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Земни недра	Няма необходимост от наблюдение и контрол	---
Биоразнообразие Защитени зони	Най-близка защитена зона „Рибарници Пловдив” се намира на километри от предвиждания проект, с оглед на това не би следвало да се окаже въздействие.	---
Отпадъци	Наблюдение за нерегламентирано разпиляване или депониране на отпадъци	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Вредни физични фактори	Контрол по спазване на граничните стойности на шум в околната среда	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Културно наследство	При възникване на необходимост по време на строителните работи да се осигури присъствие на представител на компетентните органи	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Устройствени параметри	Да се спазват параметрите на застрояване предвидени с плана	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Здравно - хигиенни аспекти	Да бъдат спазвани изискванията за безопасни условия на труд по отношение ограничаване на праховите и физични вредности на работните места, с оглед спазване на здравно-хигиенните норми и изисквания по БЗР	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица

7. Обосновка за предпочитаната алтернатива от гледна точка на околната среда и мерките за наблюдение и контрол по т.6

Реализацията на плана, ОУП на община Марица, касаещо разширение на структурна единица 419-Жм, с. Войводиново землище на с. Царацово е свързано с жилищно строителство, промяната е свързана с разширение на жилищна зона.

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