

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

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ, гр. Пловдив

На Ваш изх . № ОВОС-1202-1/17.06.2021г.

## И С К А Н Е

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична  
оценка

от „Елена Пропъртис“ ЕООД , ЕИК 160049006,  
с управител Светозар Василев  
тел. 0887 705 495,  
гр. Пловдив, ул. „Белград“ № 12, офис 32

## Уважаеми Господин Йотков,

Моля, да ми бъде издадено Решение за преценка на необходимостта от екологична оценка за проект за: Изменение на общ устройствен план на община Марица, касаещо разширение на структурна единица/зона 190 Псп-(складово производствена устройствена единица/зона) по кадастралния план на с. Царацово, местност „Лисичи могили“, с поземлени имоти № 78080.64.8, 78080.66.5 и част от 78080.66.222 за изграждане на обект „Производствена,складова и ООД - складове за промишлени стоки

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)

„Елена Пропъртис“ ЕООД , ЕИК 160049006,  
с управител Светозар Василев  
тел. 0887 705 495,  
гр. Пловдив, ул. „Белград“ № 12, офис 32

Изменение на общ устройствен план на община Марица, касаещо разширение на структурна единица/зона 190 Псп–(складово производствена устройствена единица/зона) по кадастралния план на с. Царацово, местност „Лисичи могили“, с поземлени имоти № 78080.64.8, 78080.66.5 и част от 78080.66.222 за изграждане на обект „Производствена,складова и ООД -складове за промишлени стоки (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. 21, ал.1, т.11 и ал. 2 от ЗМСМА и във връзка с чл.127, ал.9 от ЗУТ. Цел на плана да се измени ОУП на община Марица, за да се промени предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и образуване на урегулиран поземлен имот за изграждане на Обект: **Производствена,складова и ООД -складове за промишлени стоки**

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО за план/програма:

Изменение на общ устройствен план на община Марица, касаещо разширение на структурна единица/зона 190 Псп–(складово производствена устройствена единица/зона) по кадастралния план на с. Царацово, местност „Лисичи могили“, с. поземлени имоти № 78080.64.8, 78080.66.5 и част от 78080.66.222 за изграждане на обект„Производствена,складова и ООД -складове за промишлени стоки (наименование на плана/програмата)

Исканото изменение е на основание чл. 21, ал.1, т.11 и ал. 2 от ЗМСМА и във връзка с чл.127, ал.9 от ЗУТ. Цел на плана да се измени ОУП на община Марица, за да се промени предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и образуване на урегулиран поземлен имот за изграждане на обект: „Производствена,складова и ООД -складове за промишлени стоки

Изменението на ОУП на община Марица е допуснато с Решение № 415 на Общински съвет „Марица“, взето с Протокол № 14 от 12.09.2021г., одобрено

техническо задание и заявено желание от собственика на имота – „Елена Пропъртис“. Разработеният проект за изменение на общия устройствен план влиза в сила от датата на одобряването му. За реализирането му е необходимо преминаване през следните етапи на изпълнение:

- Разрешение от Кмета на Общината за изработване на проект за изменение на плана въз основа на постъпило искане.

- Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ-Пловдив;

- Приемане на изменението на ОУП от общинския експертен съвет и одобряването му от Кмета на общината;

- Провеждане на процедура за промяна функцията на имота или имотите, обособени в съответната структурната единица;

Поземлен имот № 78080.64.8 – частен имот е с площ 12697 кв.м и НТП „нива“. ПИ № 78080.66.5 е с площ от 29997 кв.м и НТП нива. Ще се обособи УПИ за изграждане на Обект: „Производствена,складова и ООД -складове за промишлени стоки“ . 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. 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 и технологични води ще се извършва в оразмерена водоплътна яма с последващо извозване до най-близка ЛПСОВ в района. Няма да се формират технологични отпадни води.

#### **б) Период на действие и етапи на изпълнение**

Разработеният проект за изменение на общия устройствен план влиза в сила от датата на одобряването му. За реализирането му е необходимо преминаване през следните етапи на изпълнение:

- Разрешение от Кмета на Общината за изработване на проект за изменение на плана въз основа на постъпило искане.

- Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ-Пловдив;

- Приемане на изменението на ОУП от общинския експертен съвет и одобряването му от Кмета на общината;

- Провеждане на процедура за промяна функцията на имота или

имотите, обособени в съответната структурната единица;

#### в) Териториален обхват

Проектът за изменение на общия устройствен план на Марица, касае разширение на структурна единица/зона 190 Псп–(складово производствена устройствена единица/зона) по кадастралния план на с. Царацово, местност „Лисичи могили“, с поземлени имоти № 78080.64.8, 78080.66.5 и част от 78080.66.222 за изграждане на обект „Производствена,складова и ООД -складове за промишлени стоки

#### 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 .

Най близко до процедирания план е защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“-

**BG0002016 „Рибарници Пловдив“.**

#### . МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОБЕКТА

##### 2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ЦЕНТЪРА НА ОБЕКТА

ГЕОГРАФСКА ДЪЛЖИНА                      ГЕОГРАФСКА ШИРИНА

Е 24 ° 11 ' 30 "                                      N 42 ° 11 ' 13 "

##### 2.2. ПЛОЩ (дка)

1,457.60

##### 2.3. ДЪЛЖИНА НА ОБЕКТА (км)

##### 2.4. НАДМОРСКА ВИСОЧИНА (м)

МИНИМАЛНА	МАКСИМАЛНА	СРЕДНА
163	168	165

##### 2.5. АДМИНИСТРАТИВЕН РАЙОН

КОД ПО NUTS	ИМЕ НА РАЙОН ЗА ПЛАНИРАНЕ/ ОБЛАСТ	% ПОКРИТИЕ
BG05	Южен Централен	
BG051	Пловдив	100
ОБЩО:		100

##### 2.6. БИОГЕОГРАФСКИ РАЙОН

АЛПИЙСКИ

КОНТИНЕНТАЛЕН

ЧЕРНОМОРСКИ

#### Характеристики на Обекта

Обрасли с блатна растителност рибарници, разположени северно от гр. Пловдив. Общият вид на рибарниците се определя от обрасли с хидрофитна растителност басейни. Преобладават роголистникът /*Cerathophilum sp.*/, плаващият ръждавец /*Potamogeton natans*/, дяволският орех /*Trapa natans*/, щитолистната какичка /*Nymphoides peltata*/ и др. Бреговете на басейните са обрасли с папур (*Typha angustifolia*, *Typha latifolia*, *Typha laxmanii*), тръстика /*Phragmites australis*/, ежова главичка /*Sparganium ramosum*/, острица /*Carex sp.*/, шавар /*Juncus sp.*/ и единични върби /*Salix sp.*/ . Тръстиката и папурът образуват на места острови сред басейните. По дигите има ивици от овощни дървета и тополи.

#### КАЧЕСТВО И ЗНАЧИМОСТ

На територията на рибарници Пловдив са установени 87 вида птици, от които 33 са включени в Червената книга на България (1985). От срещаните се видове 34 са от европейско природозащитно значение (SPEC) (BirdLife International, 2004). Като световно застрашени в категория SPEC1 са включени 3 вида, а като застрашени в Европа съответно в категория SPEC2 - 7 вида, в SPEC3 - 24 вида. Рибарниците са място от световно значение за малкия корморан */Phalacrocorax pygmeus/* по време на зимуване и миграция, както и за голямата бяла чапла */Egretta alba/* през зимата. По време на миграция тук може да се наблюдава и белооката потапница */Aythya nyroca/* и голямата бекасица */Gallinago media/*. Рибарниците са едно от най-значимите места за почивка по време на миграция за средната бекасица */Gallinago gallinago/*, сивия жерав */Grus grus/*, блатната сова */Asio flammeus/* и зеленоногата водна кокошка */Gallinula chloropus/*.

### **УЯЗВИМОСТ**

Рибарници Пловдив са разположени в промишлената зона на град Пловдив – вторият по големина град в България. Те са подложени на силен антропогенен натиск от продължаващата урбанизация на района, както и от интензивните човешки дейности. Най-голяма заплаха за местообитанията на влажната зона са пресушаването на рибовъдните басейни, поради спиране работата на рибарниците и високата цена на водата.

Пресъхналите басейни не могат да се ползват от гнездящите и мигриращите видове птици. Изсичането на дървесната и храстовата растителност и залесяването с неприсъщи за района видове, както и опожаряването на кайбрежната водлюбива растителност влошава местообитанията, които са важни за малкия корморан и за други видове привързани към тях. Поради лесния достъп до територията се наблюдава висока степен на безпокойство на птиците от незаконен отстрел на защитени видове, риболов с мрежи, спортен риболов, умишлено безпокойство на рибоядни птици и движение на моторни превозни средства. Негативно въздействие върху орнитофауната в района оказват и скитащите кучета и котки, които унищожават гнездата, яйцата и малките на наземно гнездящите птици.

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

Инвестиционното предложение ще се развива извън границите на защитената зона. Площадката, на която ще се развива инвестиционното предложение с е пренебрежимо малка спрямо площта на защитената зона, 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.

Основната част от отпадъците при строителството, код 17 05 06 – изкопани земни маси, ще се формират при подготовката на изкопите. След приключване на строителството ще се извърши възстановяване на част от засегнатата земя, чрез обратно засипване на трасето на ВиК проводите и строежа. Засипването ще се извърши с пръст отнета при изкопните работи, в която са съхранени семена и коренища на типичната тревна растителност,

благодарение на което не се очаква инвазия на неместни растителни видове.

Отпадъците от опаковки ще се предават на лицензирани фирми за по-нататъшна обработка и евентуално рециклиране.

По време на строителството източници на шум в околната среда ще бъдат строителните машини и съоръжения и обслужващия строителството транспорт. На работната строителна площадка 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 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 предимно малогабаритна строителна техника, като се осигури поддръжка на механизацията в специализирани сервиси извън територията на инвестиционното предложение.

#### **д) Основни цели на плана/програмата**

Главната цел на изменението на ОУП е да създаде устройствени условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционно намерение на инвеститора - изграждане на Обект: Производствена, складова и ООД –складове за промишлени стоки.

- 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 складове 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 потенциална защитена зона ще е минимална.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие върху горе-цитираните 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 ще бъде реализирано без да се засяга и влошава състоянието на предмета на опазване на най-близката защитена зона. При реализацията на плана няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху видовете, предмет на опазване в най-близката защитена зона.

Целта на плана е да промени предназначението на земята с цел жилищно строителство, не е свързано с производствена дейност, която да замърсява или да доведе до дискомфорт на компонентите на околната среда.

Степента на влияние от реализацията на инвестиционното предложение върху популациите на видовете, предмет на защита, които се намират и обитават горе-цитираната защитена зона е минимален. 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 „Рибарници Пловдив“.

Във връзка с гореизложеното, очакваното въздействие от реализацията на инвестиционното 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.

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.

Водоснабдяване - от наличен водопровод, съгласно указателно писмо на „ВиК“ ЕООД.

Предвижда се заустването на отпадните битово-фекални води ще става във водоплътна яма. 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.

#### е) Финансиране на плана

Проектът за изменението на ОУП се финансира от възложителя.

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.

**3. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата**  
Възложителят и Община Марица.

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

Община Марица, след съгласуване с РИОСВ Пловдив



д) Основни цели на плана/програмата

Главната цел на изменението на ОУП е да създаде устройствени условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционно намерение на инвеститора - Ще бъде изградена след провеждане на процедурите по ЗУТ складова база..

- 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.

Във връзка с горе изложеното, очакваното въздействие от реализацията на инвестиционното 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.

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.

Водоснабдяване - от наличен водопровод, съгласно указателно писмо на „ВиК“ ЕООД.

Предвижда се заустването на отпадните битово-фекални води да става във водоплътна яма. 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.

**3. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата**  
Възложителят и Община Марица.

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

Община Марица, след съгласуване с РИОСВ Пловдив

## 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 изменение на Общият устройствен план (ОУП) на Марица по отношение на територия, собственост на Възложителя, като основанията са в съответствие с изискванията на чл.124а, ал.1 и ал. 5 от ЗУТ – и чл.28, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи. Ще се изгради автосервиз. 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 изменение на общия устройствен план на Марица, касаещо изграждане на обекта ще се изработи ЕДНОФАЗНО. Разработването му е в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и разрешение за проектиране, по реда на ЗУТ.

**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, пазарът на недвижимите имоти и инвестиционната активност настъпва естествен процес на индустриализация и реструктуриране на територията. Налице е необходимост от производствени и обслужващи функции за територията.

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

**г) екологични проблеми от значение за плана/програмата**

Предвид местоположението, на територията предмет на 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. Следването на процеса на естествена урбанизация е по-добрия начин на овладяване на тези територии, при условие, че се разработят правила за допустимост за застрояване към изменението на ОУП на община Марица. Реализирането на изменението на ОУП ще се извърши в съответствие със законодателството в областта на околната среда.

**2. Обосновка за конкретната необходимост от плана/програмата**

Исканото изменение е по чл.126, ал.5 от ЗУТ. Анализът на устройствените условия и урбанистични тенденции извежда ново виждане за функционалното използване на тази част от землището на селото . Цел на

плана да се измени ОУП на община Марица, за да се осигури изграждане на обект – складове при спазване на утвърдените устройствени параметри.

### **3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения 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 изградена складова база.

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

Проектът за изменение на общия устройствен план на Марица, обхваща разширение на структурна единица/зона 190 Псп–(складово производствена устройствена единица/зона) по кадастралния план на с. Царацово, местност „Лисичи могили“, с поземлени имоти № 78080.64.8, 78080.66.5 и част от 78080.66.222 за изграждане на Обект: „Производствена, складова и ООД-открит автосалон и офис)“ за изграждане на обект „Производствена,складова и ООД -складове за промишлени стоки

във връзка с процедура по промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за жилищно строителство

#### **а) вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативни въздействия**

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 в съседство водопровод, съгласно указателно писмо на „ВиК“ ЕООД.

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 септична водоплътна яма, след сключване на договор с ПСОВ в района.

При спазване на изискванията за безопасност при строителството и експлоатацията на обекта не следва да се очакват аварийни ситуации. 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 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 изменението на ОУП и характера на предлаганата дейност в обектите в устройствената зона, 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 в 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 обектите, предмет на новата структурна единица и мащаба им, 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**

Изменение на ОУП на община Марица, касаещо разширение на структурна единица/зона 190 Псп–(складово производствена устройствена единица/зона) по кадастралния план на с. Царацово, местност „Лисичи могили“, с поземлени имоти № 78080.64.8, 78080.66.5 и част от 78080.66.222 за изграждане на обект „Производствена,складова и ООД -складове за промишлени стоки

Засегнатата от 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

Засегната от изменението на плана територия и няма статут на защитена по смисъла на националното, европейско или международно законодателство. Засяга се незначителна територия от Националната екологична мрежа – част от общоевропейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

## **ОЧАКВАНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОМПОНЕНТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:**

### **• АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ**

Характерът на дейностите, предвидени в разширението на структурната единица, предмет на изменение 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 шумовото 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 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.

Дата : 12.05.2021г.

Възложител: 

Св. Василев