

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ, гр. Пловдив

Община Марица  
№: 32-00-212 от 30.06.2022 11:19:13  
РИОСВ - Пловдив  
Данни за проверка: <http://maritsa.bg/>  
Потребителски код : UTD351DA9E

**И С К А Н Е**  
**за издаване на преценка на необходимостта от извършване на екологична**  
**оценка**

**УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,**

Моля да ми бъде издадена Преценка на необходимостта от екологична оценка на „ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА МАРИЦА, касаещо разширение на структурна единица 121 - Жм (Жилищна структурна единица/зона) по КК на с. БЕНКОВСКИ, местност „БЪЛГАРСКИ ГРОБИЩА“, община МАРИЦА, област ПЛОВДИВ във връзка с осъществяване на инвестиционно намерение в поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 за изграждане на: „ПРОИЗВОДСТВЕНА, СКЛАДОВА И ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩА ДЕЙНОСТ“.

Във връзка с това предоставям следната информация, изискваща се по чл. 8, ал. 1 от Наредба за условията, реда и методите за извършване на ЕО на планове и програми - ПМС №139/ДВ бр. 57 / 2004 г:

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

**ДИМИТЪР ИВАНОВ - кмет на ОБЩИНА „МАРИЦА“**

**ОБЩИНА „МАРИЦА“ гр. Пловдив, бул. „Марица“ №57 а, ЕИК 000472182**

## 2. Обща информация за предложения план/програма

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

Основанието за изменение на ОУП на община Марица е Решение № 108, взето с протокол №2 от 24.02.202 г. на Общински съвет „Марица“, с което се дава съгласие за изменение на ОУП на община „Марица“, касаещо разширение на структурна единица 121 – Жм (Жилищна структурна единица/зона) по КК на с. БЕНКОВСКИ, местност „БЪЛГАРСКИ ГРОБИЩА“, община МАРИЦА, област ПЛОВДИВ във връзка с осъществяване на инвестиционно намерение в поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9.

Целта на изменението е изграждане на производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване; височина и начин на застрояване; линии на застрояване; процент на озеленени площи и т.н.

В изменението на ОУП – разширение на структурна единица 121 – Жм (Жилищна структурна единица/зона) са включени поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по КК на село Бенковски.

Общата площ на проекта за изменение на ОУП – разширение на структурна единица 121– Жм, е с площ 12,004 дка.

Разширението на структурната единица 121 – Жм по ОУП на Община „Марица“ е със следните устройствени показатели на зоната: Пз<60%, Кинт<1,2, Поз>40%, височина Н – до 10 м.

### 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:

- ✓ Решение на Общински съвет на Община Марица 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 на общинския експертен съвет и одобряването му от Общински съвет на Община Марица;
- ✓ Получаване на виза за проектиране;
- ✓ Провеждане на процедура за промяна предназначението на земята на имота, предмет на разширението на структурната единица;
- ✓ Изработване на технологичен проект, архитектурен проект и проекти по отделните части /ОВ, ВиК и Е.инст./;
- ✓ Получаване на разрешение за строеж;
- ✓ Изграждане на обектите за производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти.

#### в) Териториален обхват

Територията - предмет на изменението на ОУП, включва поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по КК на село Бенковски, общ. Марица, обл. Пловдив.

#### г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/

Имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по КК на село Бенковски, общ. Марица, обл. Пловдив не попадат в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

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

Изменението на ОУП е във връзка с осъществяване на инвестиционно намерение за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по Закона за опазване на земеделските земи.

Целта на изменението е изграждане на производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване; височина и начин на застрояване; линии на застрояване; процент на озеленени площи и т.н.

Територията - предмет на изменението на ОУП, включва поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по КК на село Бенковски, общ. Марица, област Пловдив.

Чрез разширението на структурната единица се цели да се гарантира устойчиво развитие на района - съчетаване на обществено-икономическите интереси и нужди на населението на Община Марица с опазване на естествените ландшафти и природни дадености.

При изграждане на проекта ще има изграждане на нова пътна инфраструктура.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща електроразпределителна мрежа на „ЕВН България Електроразпределение“ АД.

Захранването на имотите с вода ще се осъществи чрез реализиране на уличен водопровод, който ще се захрани от водопроводната мрежа на селото.

В населеното място има изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадните води да се заустват във канализационната мрежа на населеното място. Дъждовните води ще се отвеждат в тревните площи или събират в приемник за напояване.

#### е) Финансиране на плана

Изменението на ОУП се финансира от възложителя – Община Марица.

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. Изработеният проект за изменение на общия устройствен план се съобщава от общината на заинтересованите лица, като за този тип проекти не се изисква обявление в Държавен вестник и провеждане на обществено обсъждане.

Срокът за изготвяне на частичното изменение на ОУП-Марица е 90 дни след съгласуване и одобряване на плановото задание.

### **3. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата**

Община Марица е отговорна за прилагане на плана, а собственика на поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по КК на село Бенковски, общ. Марица, който е инициирал настоящото изменение на ОУП във връзка с намерението си за релизиране на производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти е отговорен за реализиране на предвидените с разширяване на структурната единица дейности.

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

Органите, отговорни за приемане и одобряване на плана, са РИОСВ-Пловдив, Община Марица и РЗИ – Пловдив.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

**1. Характеристика на ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА МАРИЦА касаещо разширение на структурна единица 121 – Жм (Жилищна структурна единица/зона) по КК на с. БЕНКОВСКИ, местност „БЪЛГАРСКИ ГРОБИЩА“, община МАРИЦА, област ПЛОВДИВ във връзка с осъществяване на инвестиционно намерение в поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 за изграждане на ПРОИЗВОДСТВЕНА, СКЛАДОВА И ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩА ДЕЙНОСТ, в т.ч. ДЕЙНОСТИ, СВЪРЗАНИ СЪС СЪХРАНЕНИЕ И ПРОДАЖБА НА БЪРЗО ОБОРОТНИ ПАКЕТИРАНИ ХРАНИТЕЛНИ ПРОДУКТИ“.**

**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;**

Съгласно разпоредбите на ЗУТ с изменението на общия устройствен план се разширява структурна единица – 121 – Жм (Жилищна структурна единица/зона).

С разглежданото изменение на ОУП се цели осъществяване намерение на собственика на поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по кадастралната карта на с. Бенковски, на който ще променя предназначението на земеделската земя. След промяна на предназначението на земята в имотите се предвижда изграждане на обект, предназначен за „Производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти“.

Инвестиционното предложение, което се предвижда да се реализира в горечитираните имоти по кадастралната карта на с. Бенковски не попадат в обхвата на глава шеста от Закона за опазване на околната среда. Предвид характера му не се очаква реализацията му да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

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

Настоящият проект за изменение на ОУП е неразделна част от общия устройствен план. Разработването му е в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и Решение № 108, взето с протокол №2 от 24.02.2022 г. на Общински съвет „Марица“.

Основна цел на разширението на структурната единица е да се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за производствена, складова и обществено обслужваща дейност в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящото изменение на ОУП 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 му е свързано с привличане на инвестиции на територията на общината, които ще подобрят условията за живот на местното население.

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

С разширението на структурна единица – 121 – Жм (Жилищна структурна единица/зона) ще се подпомогне социално – икономическото развитие на общината и ще се насърчи устойчивото ѝ развитие, поради следното: През последните години на територията на община Марица се наблюдава реализиране на много производствени предприятия с голям брой служители, което води до повишаване на живущите в района и търсенето и ползването на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти. Поради тази причина реализацията на изменението на плана е необходимо и чрез изграждането на обектите 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**

На територията - предмет на изменението на ОУП, няма значими екологични проблеми. При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни не се очаква изграждането на производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти да доведе до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

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

Реализирането на изменението на ОУП ще се извърши в съответствие със законодателството в областта на околната среда.

**е) наличие на алтернативи**

Предвид факта, че собственикът на поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по кадастралната карта на с. Бенковски е иницирал настоящото изменение на ОУП във връзка с намерението си за реализиране на производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти и територията е подходяща за разширение на структурната единица, съгласно ЗУТ, не се разглеждат други алтернативи.

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

Разширението на структурна единица – 121 – Жм (Жилищна структурна единица/зона), във връзка с осъществяване на инвестиционно намерение в поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по кадастралната карта на с. Бенковски, за изграждане на: „Производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти” е от съществено значение за община Марица и близките населени места, включително и за населението на гр. Пловдив. Реализирането му е свързано с социално-икономическото развитие на общината. То ще окаже положително влияние върху населението на община Марица и близките населени места. Освен това местоположението на територията е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност, релефните и климатични дадености на района.

### **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".

Изменението на ОУП, целящо разширението на структурна единица 121 – Жм (Жилищна структурна единица/зона) по КК на с. Бенковски и промяна предназначението на горе цитираните имоти за развитие на производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти, няма връзка с други инвестиционни предложения, както и с други съществуващи или одобрени с устройствен план дейности в района.

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

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

Поземлени имоти с идентификатори 03839.39.6, 03839.39.7, 03839.39.8 и 03839.39.9 по кадастралната карта на с. Бенковски, които ще попаднат в обхвата на разширената структурна единица, в настоящия момент е с трайно предназначение на земята „земеделска“ и начин на трайно ползване „нива“. С реализиране на плана се предвижда промяна предназначението на земята, с цел изграждане на обект за производствена, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти. Транспортният достъп до обекта ще се осъществява по път с идентификатор 03839.39.43 от улица „2-ра“ на село Бенковски.

Местоположението на имотите е съобразено с дейността, която ще се развива на територията и е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност, релефните и климатични дадености на района.

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

Не се очакват кумулативни въздействия от реализацията на изменението на ОУП.

#### **б) потенциални трансгранични въздействия**

Предвид местоположението на територията - предмет на изменението на ОУП, и характера на дейността, предвиждаща се в обектите на разширената устройствена 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**

Предвид характера на дейностите, които се предвижда да се реализират в разширената структурната единица - 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 последиците 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**

Предвид характера на дейността, която се предвижда да се развива в обекта - предмет на разширената структурна единица, и мащаба им, не се очаква възникване на големи аварии както от съществуващи в района, така и от предстоящите за изграждане обекти.

**д) ценност и уязвимост на засегнатата територия**

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**

Засегнатата от изменението на плана територия представлява земеделска земя и няма статут на защитена по смисъла на националното, европейско или международно законодателство. Не се засягат територии от Националната екологична мрежа – част от общоевропейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

Инфраструктура: Транспортният достъп до обекта ще се осъществява по път с идентификатор 03839.39.43 от улица „2-ра“ на село Бенковски.

Към обекта се предвижда изграждане на трасе за външно водоснабдяване, канализация и елетроснабдяване.

**Очаквани въздействия върху компонентите на околната среда:**

**• Атмосферен въздух:**

Характерът на дейностите, предвидени в разширената структурна единица, предмет на изменение на ОУП не предполага отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух. Реализирането на производствената, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти на практика няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Много слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашаване на въздуха се очаква само по време на строителството, но то ще бъде краткотрайно и временно и в рамките на допустимите норми. За предотвратяване на негативното влияние върху повишаване нивото на прах в атмосферния въздух по време на строителството ще се предвиди:

- ✓ Своевременно и регулярно оросяване на пътищата 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.





- **Води**

Характерът на дейността от реализацията на изменението 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 обекта ще бъде от водопроводната мрежа на селото.

В населеното място има изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадните води да се заустват във в канализационната мрежа на населето място. Дъждовните води ще се отвеждат в тревните площи или събират в приемник за напояване.

- **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**

Реализирането на производствената, складова и обществено обслужваща дейност, в т.ч. дейности, свързани със съхранение и продажба на бързо оборотни пакетирани хранителни продукти - предмет на разширението на структурната единица, 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 изменението на ОУП не се засяга компонента минерално разнообразие. Имотите, за който, с разширението на структурната единица се предвижда промяна на предназначението на земята, не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие. 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 бъдещия обект се очаква образуването на:

1. Строителни отпадъци – неопасни, които ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Марица.
2. Земни маси от изкопни работи – неопасни. Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.
3. При експлоатация обекта ще се формират основно битови отпадъци, които ще се извозят на сметище от фирмата, обслужваща района и извършваща тази дейност.

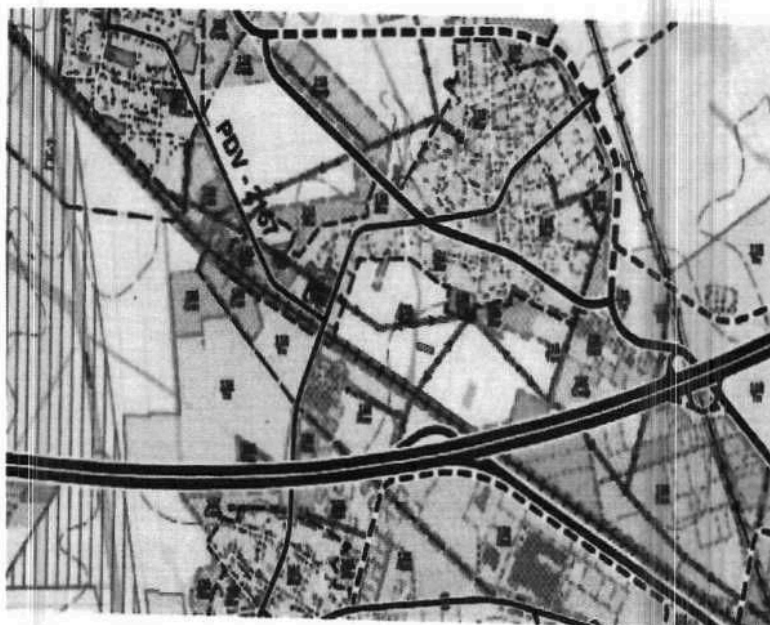


На територията на обекта не се очаква формиране на опасни отпадъци.

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 горесцитирания 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**



**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 реализацията 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 и земни маси ще се депонират само на регламентирани депа, съгласувани с местните власти и съевременно да се извозват;
- ✓ Всички дейности с отпадъци, не притежаващи и притежаващи опасни свойства ще се извършват в съответствие със Закон 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.
- ✓