

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ, гр. Пловдив

И С К А Н Е

за издаване на преценка необходимостта от извършване на екологична оценка

Уважаеми г-н Директор,

Моля да ми бъде издадена Преценка необходимостта от изготвяне на екологична оценка за:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 29235.26.26, местност „Тепе Пара” по КК на с. Желязно, общ. Марица с цел отреждането му за обществено-обслужващи и складови дейности-изграждане на магазини и складове за промишлени стоки и транспортен достъп през ПИ 29235.26.25-общинска собственост и ПИ 29235.26.27 - собственост на Възложителя“

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:

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

„ДЖИ ЕС ДЖИ“ ООД

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Основанието за изготвянето на настоящия ПУП-ПРЗ е издадено Решение №241 взето с протокол №6 от 28.05.2024 г. на общински съвет на община Марица, с което се разрешава изработването на проект за ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлени

имоти с идентификатори 29235.26.26 и 29235.26.27 местност „Тепе Пара” по КК на с. Желязно, общ. Марица за процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел отреждане на урегулирани поземлени имоти за „обществено-обслужващи и складови дейности“ и план за улична регулация парцеларен план на елементите на техническата инфраструктура.

Планът за регулация предвижда от ПИ с идентификатор 29235.26.26 да се образуват 20 бр. УПИ с отреждане за обществено-обслужващи и складови дейности - изграждане на магазини и складове за промишлени стоки и обособяване на транспортен достъп от път с трайна настилка през имот 29235.26.25 с площ 4213 кв.м., общинска собственост и имот 29235.26.27 - собственост на Възложителя.

Поземлени имоти с идентификатори 29235.26.26 и 29235.26.27 местност „Тепе Пара” по КК на с. Желязно, общ. Марица попадат в структурна единица – 408 „Соп”. С ПУП-ПЗ се регламентира начина и характера на застрояване, включително и устройствените показатели в съответствие с ОУП на Община Марица – устройствена зона „Соп”. Устройствовите показатели не се променят: Н застр. до 15м; Пзастр – <60%, Кинт– до 1,2, Позел - >30%.

Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни мрежи и съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираното УПИ.

б) Период на действие и етапи на изпълнение

Разработеният ПУП-ПРЗ влиза в сила от датата на одобряването му. Съгласно действащото законодателство не е предвиден срок на действие на Подробния устройствен план. За реализирането му е необходимо преминаване през следните етапи на изпълнение:

- Разрешение от Кмета на Община Марица за изработване на ПУП-ПРЗ, въз основа на постъпило искане от възложителя;
- Изработване на задание за ПУП-ПРЗ;
- Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ-Пловдив;
- Провеждане на процедура по промяна предназначението на земята;
- Приемане на ПУП от общинския експертен съвет и одобряването му от Кмета на общината;
- Получаване на виза за проектиране;
- Изработване на технологичен проект, архитектурен проект и проекти по отделните части /ОВ, ВиК и Ел.инст./;
- Получаване на строително разрешително;
- Изграждане на магазини и складове за промишлени стоки и транспортен достъп, предвидена с ПУП-ПРЗ.

в) Териториален обхват

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ обхваща поземлени имоти с идентификатори 29235.26.26 и 29235.26.27 местност „Тепе Пара” по КК на с. Желязно, общ. Марица. Съгласно КК за землището на с. Желязно, ПИ с ИД 29235.26.26 е с площ 55207 кв.м, предназначение „Земеделска територия”, начин на трайно ползване „нива” и категория на земята при неполивни условия: четвърта. ПИ с ИД 29235.26.27 е с площ 502 кв.м, предназначение „Земеделска територия”, начин на трайно ползване „нива” и категория на земята при неполивни условия : четвърта.

Имотите са собственост на Възложителя – „ДЖИ ЕС ДЖИ“ ООД, съгласно НА № 175/25.10.2023 г., т. 100, вх.рег. 33516, д. 20143 на СВ –Пловдив.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/

Поземлени имоти с идентификатори 29235.26.26 и 29235.26.27 местност „Тепе Пара” по КК на с. Желязно, общ. Марица., за които с настоящият ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението с цел за отреждане за обществено-обслужващи и складови дейности - изграждане на магазини и складове за промишлени стоки и обособяване на транспортен достъп, не попадат в границите на защитени територии и в границите на защитени зони – част от Националната екологична мрежа.

Защитената зона, която е се намира най-близо до имотите, предмет на ПУП-ПРЗ е ЗЗ “Рибарници-Пловдив” с код BG 0002016, включена в списъка от защитени зони за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-81 от 03.02.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 14 от 20.02.2009 г.).

г) Основни цели на плана/програмата

Основната цел на Подробния устройствен план - промяна предназначението на ПИ с идентификатор 29235.26.26 и образуване на 20 бр. УПИ с отреждане за обществено-обслужващи и складови дейности - изграждане на магазини и складове за промишлени стоки и обособяване на транспортен достъп от път с трайна настилка през имот 29235.26.25 с площ 4213 кв.м., общинска собственост и имот 29235.26.27 - собственост на Възложителя.

Сградите ще са на едно ниво. Ще се изпълнят от сглобяема стоманобетонна конструкция и термопанели по фасадните стени. Предвидени са необходимите евакоационни врати, както и гаражна врата за товаро-разтоварни работи.

Основното строителство ще се осъществи в рамките на един до два строителни сезона.

Извършените видове изкопни работи за оформяне на площадките на сградите по обем не са големи и изветия хумусен слой ще се използва за обратна засипка и оформяне на зелените площи в границите на имота.

Електрозахранването на складовите сгради ще се извършва чрез свързване с електропреносната мрежа на ЕВН.

Не се предвиждат производствени дейности, поради което вода за производствени цели не е необходима. Водоснабдяването ще се извърши чрез свързване с водоснабдителната мрежа на населеното място.

Предвидено е отпадъчните води да се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

Реализирането на обекта ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

Дейностите, който ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

Устройственият план за имота цели да се гарантира устойчиво развитие на района - съчетаване на обществените интереси и нужди на населението на Община Марица с опазване на естествените ландшафти и природни дадености. В тази връзка, устройствените показатели на ПУП-ПРЗ не предвиждат цялостно застрояване на територията, а максимум на 60% от нея, като останалата площ да бъде предвидена за озеленяване.

е) Финансиране на плана

Настоящият план се финансира от собственика на имотите, предмет на ПУП-ПРЗ - „ДЖИ ЕС ДЖИ“ ООД, с управител Димитър Джамбазов.

ж) 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 са описани по-горе. Изработеният проект за подробен 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 (чл.127 от ЗУТ).

3. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата

Възложителят на ПУП-ПРЗ - „ДЖИ ЕС ДЖИ“ ООД е отговорно за прилагане на плана и реализиране на предвидените с него обслужващи, складови и производствени дейности – изграждане на магазини и складове за промишлени стоки и обособяване на транспортен достъп от път с трайна настилка през имот 29235.26.25 с площ 4213 кв.м., общинска собственост и имот 29235.26.27.

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.

Въз: