

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ, гр. Пловдив

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

Уважаеми г-н Директор,

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

**„ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА МАРИЦА, касаещо разширение на структурна единица 648-Псп, включващо имот с идентификатор 73242.200.126 – общинска собственост и част от ПИ 73242.613.44 (полски път) по КК на с. Труд, местност „Селски тирове“ за отреждане на урегулиран поземлен имот за: „Складова и търговска дейност и ООД“**

Във връзка с това предоставям следната информация, изискваща се по чл.8, ал.1 от Наредба за условията, реда и методите за извършване на екологична оценка на планове и програми, приета с ПМС №139/ДВ бр57 / 2004 г., изм. и доп.:

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

**Димитър Иванов - Кмет на Община „Марица“**  
**ОБЩИНА „МАРИЦА“**

## 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 №523, взето с протокол №12 от 27.10.2022 г. на Общински съвет „Марица“, с което се дава съгласие за изменение на ОУП на община „Марица“, касаещо разширение на структурна единица 648-Псп, включващо имот с идентификатор 73242.200.126 – общинска собственост и част от ПИ 73242.613.44 (полски път) по КК на с. Труд, местност „Селски тирове“ за отреждане на урегулиран поземлен имот „Складова и търговска дейност и ООД“.

Целта на изменението е провеждане на процедура по промяна предназначение на земята и отреждане на урегулиран поземлен имот за „Складова и търговска дейност и ООД“ – в обхвата на ПИ 73242.200.126 и един УПИ за осигуряване на транспортен достъп – част от ПИ 73242.613.44.

Застрояването в новообразуваното УПИ с отреждане за складова и търговска дейност и ООД ще е свободно и в съответствие с устройствени показатели за зона Псп.

Предвижда се на площадката в границите на новопроектираното УПИ да бъде изградена 1 бр. сграда, предназначена за реализиране на складова и търговска дейност и ООД. Сградата ще бъде едноетажна с частично второ ниво за административна част.

### 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 Община 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;
- 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 Ел.инст./;
- Получаване на строително разрешително;
- Изграждане на сградата, предназначена за ООД, складова и търговска дейност.

#### в) Териториален обхват

Територията, предмет на изменението на ОУП включва поземлени имоти с идентификатори ПИ 73242.200.126 с площ 118687 кв.м. и част от ПИ 73242.613.44 (общински път за осигуряване на транспортен достъп) по кадастралната карта на с. Труд, общ. Марица, обл. Пловдив.

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

Поземлени имоти с идентификатори ПИ 73242.200.126 и част от ПИ 73242.613.44 по кадастралната карта на с. Труд, 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.

Най – близката защитена зона от Националната екологична мрежа е BG0000444 «Река Пясъчник», която се намира в непосредствена близост с имота, но е извън него.

#### 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 отреждане на урегулиран поземлен имот с площ 118687 кв.м. в обхвата на ПИ с идентификатор 73242.200.126 - за реализиране на търговска и складова дейност и ООД и част от ПИ 73242.613.44. за осигуряване на транспортен достъп до имота,

Застрояването в новообразуваното УПИ – складова, търговска дейност и ООД ще е свободно и съгласно устройствени показатели за зона Псп.

Предвижда се на площадката в границите на новопроектираното УПИ да бъде изградена 1 бр. сграда предназначена за осъществяване на складова и търговска дейност с промишлени стоки. Тя ще бъде едноетажна и частично второ ниво за административна част.

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

Транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуващ общински път ПИ 73242.613.44 община Марица, прилежащ до имота.

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

Водоснабдяването ще се чрез свързване с водоснабдителната мрежа на населеното място.

В населеното място няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води да се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор. 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. Изработения 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-Пловдив е 90 дни след съгласуване и одобряване на плановото задание.

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

Община Марица, като собственик на имота е отговорна за прилагане на плана и за реализиране на предвидените с разширяване на структурната единица складово-търговски дейности и ООД.

### **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:**

Характеристика на плана/програмата относно:

1. Място на предлагания план/програма в цялостния процес или йерхия на планиране, степен на подробност на предвижданията
2. Обосновка за конкретната необходимост от плана/програмата.
3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма
4. Характеристики на засегнатата територия и очакваните въздействия върху околната среда
5. Скица и ситуация на имота, съгласно КК на с. Труд, община Марица.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Характеристика на плана

**„ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА МАРИЦА, касаещо разширение на структурна единица 648-Псп, включващо имот с идентификатор 73242.200.126 – общинска собственост и част от ПИ 73242.613.44 (полски път) по КК на с. Труд, местност „Селски тирове“ за отреждане на урегулиран поземлен имот „Складова и търговска дейности ООД“**

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 цели разширение на структурна единица – 648-Псп. Целта на изменението е провеждане на процедура по промяна предназначение на земята и отреждане на урегулиран поземлен имот за „Складова и търговска дейност и ООД“ – в обхвата на ПИ 73242.200.126 и един УПИ за осигуряване на транспортен достъп – част от ПИ 73242.613.44.

След промяна на предназначението в новообособеното УПИ ще се изгради едно хале от метална конструкция и термопанели, в което ще се осъществява складова-търговската дейност с промишлени стоки и ООД.

Инвестиционното предложение, което се предвижда да се реализира в имота, предмет на изменението на ОУП не попада в обхвата на глава шеста от Закона за опазване на околната среда. Предвид характера му – складово-търговска дейност с промишлени стоки 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 № 523 взето с протокол №12 от 27.10.2020 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 обществено-обслужващи и търговски дейности в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящото изменение на ОУП е в непосредствена връзка с планове и програмите за развитие на местно, регионално и национално

ниво. То 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 648-Псп 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 търсене на парцели за различни стопански дейности. В случая чрез обекта, който ще се изгражда в разширената структурна единица ще се извършва обществено обслужващи дейности и търговия и складиране на промишлени стоки. Поради тази причина реализацията на изменението на плана е необходимо и 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**

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 реализацията на складовите и търговските дейности и ООД да доведат до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

**г) 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. За реализирането му ще се изпълнят следните изисквания на законодателството в областта на околната среда:

- Разрешение от Кмета на Община 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;
- 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 Ел.инст./;
- Получаване на строително разрешително;

- Изграждане на обекта, предназначен за реализиране на складова и търговска дейност и ООД.

#### **д) наличие на алтернативи**

Предвид факта, че имотът, предмет на изменението на ОУП е собственост на община Марица и същото е иницирано от Кмета на общината, не се разглеждат други алтернативи.

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

Разширението на структурна единица 648-Псп по КК на с. Труд, местност „Селски тирове“, във връзка с провеждане на процедура за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 73242.200.126, с площ 118687 кв. м и част от ПИ 73242.613.44 за осигуряване на транспортен достъп е от съществено значение за община Марица и близките населени места, включително и за населението на гр. Пловдив.

Целта на изменението е отреждане на урегулиран поземлен имот – за реализация на складови и търговски дейности – промишлени стоки и ООД.

Реализирането му е свързано със социално-икономическото развитие на общината. То ще окаже положително влияние върху населението на община Марица и близките населени места, тъй като ще осигури обществено обслужваща складова и търговска дейност с промишлени стоки. 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 предложени план/програма**

Основната цел на плановото задание за частично изменение на ОУП-Марица е да се подготви и създаде устройствена основа за реструктуриране на територията – промяна на устройствената зона, във връзка с реализиране на складова и търговска дейността и ООД в границите на имота.

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 648-Псп по КК на с. Труд и промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 73242.200.126, с площ 118687 кв.м и част от ПИ 73242.613.44 за осигуряване на транспортен достъп 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**

Поземлен имот с идентификатор 73242.200.126, който попада в обхвата на разширената структурна единица в настоящият 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 сграда за складови и търговски дейности – промишлени стоки и ООД.

Достъп до разширението на зоната ще се осъществява чрез част от прилежащия общински път – 73242.613.44 и не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

Местоположението на имота 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**

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. Не се предвиждат производствени дейности, които има вероятност да доведат до замърсяване или увреждане компонентите на 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**



Предвид характера на дейността, която се предвижда да се развива в обектите, 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. Имотът не попада в границите на защитени територии и/или защитени зони.

**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:** За изграждане на обекта в новообразуваното УПИ няма необходимост от изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът ще се осъществява чрез съществуващ общински път - ПИ 73242.613.44.

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 складова и търговска дейност и ООД в имота 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 се извърши чрез свързване с водоснабдителната мрежа на населеното място.

Отпадъчните води по характер са битови. За нуждите на обекта ще се изгради водоплътна яма, която периодично ще се почиства от лицензирана за този вид дейност фирма и водите ще се извозват до ПСОВ за пречистване. Дъждовните води ще се отвеждат в зелените площи 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**

Реализиране на обекта, 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. Имотът, 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**

В зоната на разширението на устройствената зона при строителството няма да се генерира голямо количество отпадъци. Ще се използват основно метални конструкции и оградни панели със съответните сертификати.

Сметосъбирането и сметоизвозването в района на територията - предмет на инвестиционното предложение, е организирано от Община Марица.

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 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 горе цитирания план няма да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и да доведе до замърсяването или дискомфорта им.

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

Към информацията са приложени актуални скици и схеми на засегнатата от изменението на ОУП територия.

**7. 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 и земни маси ще се депонират само на регламентираните депа, съгласувани с местните власти и своевременно 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.

1