

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ, гр. Пловдив

Община Марица
No: Към 32-00-109-[1] от 25.01.2021
09:55:13
РИОСВ
Данни за проверка: <http://maritsa.bg/>

На Ваш изх.№ ОВОС-700-1/ от 08.05.2019 г.

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛЕН СПЕЦИАЛЕН
ВХ.№ ОВОС-700-1
26.01.2021г.
ПЛОВДИВ

ИСКАНЕ

за издаване на преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка

Уважаема госпожо Георгиева,

Моля да ми бъде издадена Преценка на необходимостта от екологична оценка за инвестиционно предложение: „Изменение на ОУП на община Марица, касаещо разширение на структурна единица 314-Жм по КК на с. Крислово, за разширение на регулацията, включване в строителните граници на ЗРП на част от ПИ № 39918.7.1 по КК на с. Крислово

ИП предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за провеждане на процедура по ЗОЗЗ за включване в регулацията на село Крислово на част от ПИ№ 39918.7.1 по КК на с. Крислово с цел обособяване на УПИ за жилищно строителство.

Във връзка с Ваше писмо № ОВОС-700-1/08.05.2019г. предоставям следната информация, изискваща се от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми-Наредбата за ЕО (загл.изм., ДВ, бр.38/2012г., посл. Изм. ДВ, бр. 94/2012г.)

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

от ОБЩИНА МАРИЦА, I

II. Обща информация за предложения план/програма

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

С Решение № 85, взето с протокол № 5 от 27.02.2019г. на общински съвет „Марица“ е дадено съгласие за изменение на ОУП на община „Марица“, отнасящо се до разширение на структурна единица 314-Жм за разширение регулацията на с.Крислово като се извърши процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ.

Основанието за изготвяне на плана е предложение от кмета на с.Крислово за разширяване регулационните граници на селото, с цел обособяване на нови парцели за жилищно строителство, което е породено от голямото им търсене. С оглед на това, че село Крислово се намира изключително близко до гр.Пловдив, естествено се поражда необходимостта от нови парцели за жилищно застрояване. Със становище № 10-00-487-/3/ от 09.10.2017г. , във връзка с изпълнение на Решение № 3 от протокол № 5 от 04.10.2017г. на кметски съвет с.Крислово, кметът на с.Крислово-Димитър Андреев дава съгласието си и предлага на общинска администрация да започне процедура по отреждането на имот за включване в регулацията и парцелирането му-това е част от имот № 39918.7.1 по КК на с.Крислово с Площта на целия имот е 50.738 дка., намерението на кметство Крислово е да се отдели около 15 дка. от цялата площ на ПИ 39918.7.1, местност „Бонлука“ по КК на с.Крислово и да се обособят 16 парцела с площ около 600-800 кв.м. всеки

Разширението на структурна единица 314-Жм, включва част от

ПИ №39918.7.1 по КК на с.Крислово, местност „Бонлука“, НТП-„Пасище“, с площ 50 738 кв.м. Имота е публична общинска собственост, съгласно Акт № 1510 от 12.05.2011г.

- **Период на действие и етапи на изпълнение**

Ще бъде изготвен проект за ПУП - ПРЗ за образуване на 16 нови УПИ-та за жилищно строителство, с цел разширение на регулацията с част от ПИ и ИД № 39918.7.1 по КК на с.Крислово. общ. Марица. ПУП-ПРЗ ще бъде изготвен съгласно Решение № 85 на Общински съвет Марица взето с протокол № 5 от 27.02.2019г.

С Решение № 85 на Общински съвет Марица взето с протокол № 5 от 27.02.2019г., общински съвет „Марица“ дава съгласие за изменение на ОУП на община „Марица“, касаещо разширение на структурна единица 314-Жм в местност „Бонлука“ по КК на с.Крислово за разширение на регулацията, за включване в строителните граници на ЗРП на част от поземлен имот с идентификатори 39918.7.1 по КК на с.Крислово / с площ около 15 дка./ за провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по Закона за опазване на земеделските земи.

Предвижда се образуване на 16 нови урегулирани поземлени имоти с приблизителна площ между 600 и 800 кв.м. за жилищно строителство.

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

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

- Разрешение от Кмета на Община Марица за изработване на ПУП,
- Изработване на задание за ПУП - ПРЗ с цел обособяване на урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство.

- Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ -Пловдив;
- Приемане на ПУП от общинския експертен съвет и одобряването му от общината;
- Получаване на виза за проектиране;
- Изработване на технически проект, архитектурен проект и проекти по отделните части /ОВ, ВиК и Ел.инст./;
- Получаване на строително разрешително;
- Изграждане на жилищните сгради, предвидени с ПУП- ПРЗ.

- **Териториален обхват**

Територията, предмет на промяна ОУП на Община Марица засяга имот, разположен в източния край на с. Крислово, общ. Марица, местността "Бонлука". Имота се намира непосредствено до селото, в посока с. Калековец, в дясно от общински път Крислово-Калековец.

ПИ №3 9918.7.1 по КК на с.Крислово, местност „Бонлука“ е с НТП-„Пасище“ и с площ 50 738 кв.м. Имота е публична общинска собственост, съгласно Акт № 1510 от 12.05.2011г.

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

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

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

Съгласно писмо № ОВОС-700-1 от 08.05.2019г. на Директора на РИОСВ-Пловдив, най – близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ е „Река Пясъчник“ с код BG0000444.

- **Основни цели на плана/програмата**

Основната цел на плана е обособяване на урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство в с. Крислово, общ. Марица, местността "Бонлука" включващо част от ПИ № 39918.7.1 по кадастралната карта селото.

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

Устройственият план за имотите цели да се гарантира устойчиво развитие на района - съчетаване на обществените интереси и задоволяване на жилищните нужди на населението на Община Марица, като се отреждат парцели за ниско жилищно строителство.

С изготвянето на ПУП-ПРЗ за всеки УПИ ще бъде показана зоната за застрояване и устройствените показатели. Средната площ на всеки имот няма да надвишава 600-800 кв.м., което е традиция на селото. С ПУП-ПРЗ са определени ограничителните линии на застрояване, както следва: На 5.0м. от лицето и дъното на парцелите и на 3.0 м. от страничните регулационни линии и свързано застрояване, където е необходимо. Предвидени са следните градоустройствени показатели:

- Определя се устройствена зона „Жм“
- Височина на застрояване – до 10 м.

- Плътност на застрояване – до 60 %
- Интензивност на застрояване – до 1,2
- Минимално озеленена площ – 20%
- Начин на застрояване - свободно

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

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

- **Финансиране на плана**

Настоящия ПУП – ПЗР се финансира от възложителя – Община Марица.

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

Етапите на изготвяне на плана са описани по-горе. Изработения проект за подробен устройствен план се изготвя и обявява на заинтересованите лица съгласно изискванията на Закона за устройство на територията..

III. Орган, отговорен за прилагането на плана/програмата

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

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

Община Марица

Възложител:.....

**Димитър Иванов –
Кмет на Община Марица**

ПРИЛОЖЕНИЕ

Характеристика на плана/програмата

1. Характеристика на плана, програмата и проекта относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия;

Основната цел на инвестиционното предложение е да се изготви Подобен устройствен план – план за застрояване и регулация, с който да се промени предназначението на земята на част от имот ПИ №3 9918.7.1 по КК на с.Крислово, местност „Бонлука“, общ. Марица с НТП-„Пасище“, с площ 50 738 кв.м. Имота е публична общинска собственост, съгласно Акт № 1510 от 12.05.2011г. Промяната се прави с цел отреждане на парцели за “жилищно строителство”. Инвестиционното предложено ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на глава втора от Наредбата за Екологична оценка.

Общата площ на имота, чието предназначение ще се променя е около 15 дка.

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

Подробните устройствени планове определят конкретното предназначение и начин на устройване на отделните имоти, обхванати от общия устройствен план. В тази връзка настоящия подробен устройствен план е неразделна част от общия устройствен план. Разработването му ще бъде в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и разрешение за проектиране на Кмета на Община Марица.

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

Основна цел на плана е да се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за изграждане на жилищни сгради в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящия ПУП 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.

2. Обосновка за конкретната необходимост от плана/програмата.

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

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложениния 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”*. В конкретния случай, настоящият ПУП - ПРЗ, целящ промяна предназначението на земята на част от имот ПИ № 39918.7.1 по кадастралната карта на с. Крислово, общ. Марица е неразделна част от общия устройствен план на община Марица, който се явява и план от по-горна степен, според цитирания по-горе член от ЗУТ.

Предвиденото чрез отреждането за ПУП - ПРЗ изграждане на жилищно строителство, 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

Имотът, предмет на устройственото планиране се намират в землището на с. Крислово, общ. Марица, местност "Бонлука" .

С реализиране на плана се предвижда задоволяване жилищните нужди на населението.

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

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

Очаквани въздействия върху компонентите на околната среда:

- **Атмосферен въздух:**

Реализацията на Планът не е свързана с производствена дейност, поради което не се очаква отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух. С промяната предназначението на земята с цел отреждане на горе цитираните имоти по кадастралната карта на с.Крислово, общ. Марица за “жилищно строителство” на практика няма да промени фоновете 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 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 ще се извършва от съществуващия водопровод от водопроводната мрежа на село Крислово. Заустването на отпадъчните води ще става във водоплътни изгребни ями.

- **Почва и земни недра**

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

- **Ландшафт**

Образуването на новите квартали няма да повлияе негативно върху ландшафта на района. За предотвратяване нарушаването на ландшафта на района се предвижда:

- Почистяване на целия район от натрупаните по време на строителството отпадъци и недопускане замърсяване с такива при експлоатацията на обекта;
- Изготвяне на проект за озеленяване, като озеленяването ще бъде извършено с подходящи местни дървесни и храстови видове.

- **Природни обекти, минерално разнообразие, биологично разнообразие и неговите елементи**

При реализацията на плана не се засяга компонента минерално разнообразие.

Имота, в който ще се реализира плана не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии.

На територията, предмет на устройване не са установени находища на защитени растителни видове и местообитания на защитени животински видове. В нея липсват природни местообитания от приложение 1 на Закона за биологичното разнообразие.

- **Отпадъци, които се очаква да се генерират**

От бъдещият обект се очаква образуването на:

1. Строителни отпадъци – неопасни, които ще се събират разделно на отделена за целта площадка и ще се предават за транспортиране и последващо третиране на лица притежаващи документ по чл.35 от ЗУО

2. Земни маси от изкопни работи – неопасни. Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.

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

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

Към информацията са приложени:

- Скица на имот 39918.7.1 с № 15-297843-04.04.2019г. в мащаб М 1:5000
- Ситуационен план в мащаб 1 : 5000
- Ситуационен план 1 : 10 000
- Акт № 1510 от 12.05.2011г. за публична общинска собственост
- Извадка от ОУП на Община Марица
- Решение № 85 / 27.02.2019 г. на Общински съвет – Марица
- Писмо № ОВОС-700-1/ 08.05.2019г. на Директора на РИОСВ-Пловдив
- Протокол № 5 от 04.10.2017г. на кметски съвет с. Крислово
- Становище № 10-00-487-/3/ от 09.10.2017г. на кмета на с. Крислово
- Платежно нареждане за платена такса от 400 лв.

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение за мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве

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

Компоненти и фактори	Мерки	Периодика, отговорност
Атмосферен въздух	Контрол при изпълнението на строителните работи в съответствие с предложените мерки за снижаване на отрицателното въздействие върху атмосферния въздух	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Води	Наблюдение и контрол за недопускане замърсяване на повърхностни и подземни води	Община Марица или оторизирани от нея лица
Земни и почви	Извършване на периодичен контрол за недопускане замърсяването на съседни терени със строителни и битови отпадъци	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Земни недра	Няма необходимост от наблюдение и контрол	---
Биоразнообразие Защитени зони	Най-близка защитена зона „Река Пясъчник” се намира на километри от предвиждания проект, с оглед на това не би следвало да се окаже въздействие.	---
Отпадъци	Наблюдение за нерегламентирано разпиляване или депониране на отпадъци	Прилагане на плана; Община Марица или

		оторизирани от нея лица
Вредни физични фактори	Контрол по спазване на граничните стойности на шум в околната среда	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Културно наследство	При възникване на необходимост по време на строителните работи да се осигури присъствие на представител на компетентните органи	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Устройствени параметри	Да се спазват параметрите на застрояване предвидени с плана	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица
Здравно - хигиенни аспекти	Да бъдат спазвани изискванията за безопасни условия на труд по отношение ограничаване на праховите и физични вредности на работните места, с оглед спазване на здравно-хигиенните норми и изисквания по БЗР	Прилагане на плана; Община Марица или оторизирани от нея лица

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

Реализацията на плана, ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел обособяване на УПИ за жилищно строителство не е свързано с производствена дейност, която да замърсява или да доведе до дискомфорт на компонентите на околната среда.

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