

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ, гр. Пловдив

На Ваш изх.№ ОВОС-233-/1/ от 07.02.2023 г.

МИНИСТЕРСТВО на ОКОЛНАТА СРЕДА и ВОДИ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ

ВХ. №

01306-233-2  
1304 2023

П Л О В Д И В

## И С К А Н Е

за издаване на преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка

Уважаеми господин Йотков,

Във връзка с Ваше писмо № ОВОС-233-1/07.02.2023г. предоставям необходимата информация, изискваща се по *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.) за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка*

Моля да бъде издадена Преценка за необходимостта от изготвяне на екологична оценка за инвестиционно предложение: „Изменение на ОУП на община Марица, касаещо разширение на структурна единица 635-Жм /Жилищна структурна единица/зона/ с част от структурна единица 626-Псп, включваща имот с идентификатор № 47086.22.329-общинска собственост в м-г „Гъопса герен“ по КК на с.Манолe.“

ИП предвижда промяна на ОУП на община Марица с цел разширяване регулационните граници на с. Манолe. В последните години се засилват нуждите на населението на село Манолe от парцели за жилищно застрояване, които вече не достигат. Желанието на община Марица е да осигури повече парцели, с което ще помогне младите хора да останат да живеят в общината, което е наша основна цел, а именно селата ни да бъдат живи и млади.

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

от ОБЩИНА МАРИЦА, гр. Пловдив,

**II. Обща информация за предложения план/програма**

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

С Решение № 417, взето с протокол № 10 от 29.08.2022г. на общински съвет „Марица“ е дадено съгласие за изменение на ОУП на община „Марица“, отнасящо се до разширение на структурна единица 635-Жм с част от структурна единица 626-Псп, включваща имот с идентификатор № 47086.22.329-общинска собственост в м-т „Гьопса герен“ по КК на с.Маноле.“

Промяната на ОУП на община Марица се прави с цел разширение регулацията на с. Маноле.

Внесена е докладна с вх.№ 61-00-40/15.08.2020г. от кмета на община Марица-Димитър Иванов до председателя на ОбС „Марица“ за стартиране на процедура по промяна на Общия устройствен план на общината с цел разширяване регулационните граници на село Маноле и обособяване на нови парцели за жилищно строителство, което е породено от голямото им търсене.

С оглед на това, че село Маноле се намира изключително близко до гр.Пловдив, естествено се поражда необходимостта от нови парцели за жилищно застрояване. Именно засиленият интерес на населението за закупуване на парцели за жилищно застрояване е мотивирало местния кмет и кмета на община „Марица“ да стартират тази инициатива. След промяна ОУП на община Марица ще стартира процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по ЗОЗЗ.

Разширението на структурна единица 635-Жм /Жилищна структурна единица/зона/ с част от структурна единица 626-Псп, включва имот с идентификатор № 47086.22.329-общинска собственост в м-т „Гьопса герен“ по КК на с.Маноле.“ Площта, с която се разширява 635-Жм е 70 дка. Промяната на ОУП на община Марица се налага във връзка от голямото търсене на парцели за жилищно застрояване от все повече млади хора, които искат да живеят в с. Маноле.

ПИ 47086.22.329-общинска собственост в м-т „Гьопса герен“ по КК на с.Маноле е с площ 263 763 кв. м. , НТП-Нива и съгласно Акт № 3218 от 07.08.2018г. е частна общинска собственост.

#### • Период на действие и етапи на изпълнение

След промяната на ОУП на община Марица, ще бъде изготвен проект за ПУП - ПРЗ за образуване на нови УПИ-та за жилищно строителство, с цел разширение на регулацията с част от ПИ№ 47086.22.329-общинска собственост в м-т „Гьопса герен“ по КК на с.Маноле.“

С Решение № 417, взето с протокол № 10 от 29.08.2022г. на общински съвет „Марица“ е дадено съгласие за изменение на ОУП на община „Марица“ отнасящо се до разширение на структурна единица 635-Жм с част от структурна единица 626-Псп, включваща имот с идентификатор № 47086.22.329-общинска собственост в м-т „Гьопса герен“ по КК на с. Маноле.“ Структурна единица 635-Жм се разширява с част от структурна единица 626-Псп, площта с която се разширява 635-Жм е 70 дка. Промяната на ОУП е необходима за да стартира процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по Закона за опазване на земеделските земи с цел отреждане на 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:

-Решение на ОбС за допускане на промяната на ОУП,

Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ –Пловдив и съгласуване с всички инстанции, имащи отношение към този процес;

- Приемане на промяната на ОУП от Общинския съвет

- Допускане изработване на ПУП-ПРЗ от общински съвет
- Изработване на ПУП - ПРЗ с цел обособяване на урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство.
- Приемане на ПУП от общинския експертен съвет и одобряването му от общината;
- Промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди съгласно

3033

- Издаване виза за проектиране от гл. архитект на общината;
- Изработване на технически проект,
- Издаване на строително разрешително от гл. архитект;
- Изграждане на жилищните сгради, предвидени с ПУП- ПРЗ и въвеждането им експлоатация.

#### • Териториален обхват

Територията, предмет на промяна ОУП на Община Марица засяга имот, разположен в южния край на с. Маноле, общ. Марица, местността "Гьопса герен". Имота се намира непосредствено до регулационните граници на селото.

ПИ 47086.22.329-общинска собственост в м-т „ Гьопса герен “ по КК на с.Маноле е с площ 263 763 кв. м., НТП-Нива и съгласно Акт № 3218 от 07.08.2018г. е частна общинска собственост. Обект на настоящата разработка е част от ПИ 47086.22.329, а именно 70 дка.

#### • 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“.

Най – близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ е „Река Марица“ с код BG0000578.

Защитена зона „Река Марица“ (BG 0000578) обхваща поречието на р. Марица в участъка ѝ от областите Пазарджик, Пловдив, Стара Загора и Хасково. Общата площ на защитената зона е 14 693,10 ха. Зоната е важен биокоридор свързващ зоните в цяла южна България.

Зоната е определена по Директивата за хабитатите. Предмет на опазване в защитената зона са: природните местообитания – алувиални гори от черна елша (*Alnus glutinosa*) и планински ясен (*Fraxinus excelsbi*) крайречни смесени гори от летен дъб (*Quercus robur*), бял бряст (*Ulmus laevis*), планински и полски ясен (*Fraxinus excelsior*, *F. angustifolia*), крайречни галерии от бяла върба (*Salix alba*) и бяла топола (*Populus alba*) и др. Зоната представлява местообитание на редица редки и защитени животински видове, поради което предмет на опазване в нея от бозайниците са лалугер (*Spermophilus citellus*), видра (*Lutra lutra*), мишевиден сънливец (*Myomimus roachi*), от земноводните и влечугите червенокоремна бумка (*Bombina bombina*), обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), южна блатна костенурка (*Mauremys caspica*), шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), а от рибите распер (*Aspius aspius*), маришка мряна (*Barbus plebejus*), обикновен щипок (*Cobitis taenia*), балкански щипок (*Sabanejewia aurata*), горчивка (*Rhodeus sericeus amarus*).

Защитената зона представлява местообитание и място за гнездене и размножаване на редица редки и защитени видове птици, включени в Приложение I на Директива 79/409/ЕЕС – тръстикова блатар (*Circus aeruginosus*), ливаден блатар (*Circus pygargus*), малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), осояд (*Pernis apivorus*), ръждива чапла (*Ardea purpurea*), земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), нощна чапла (*Nycticorax nycticorax*) голяма бяла чапла (*Egretta alba*), бял щъркел

(Ciconia ciconia), черен щъркел (Ciconia nigra), малък воден бик (Ixobrychus minutus), гривеста чапла (Ardeola ralloides), ливаден дърдавец (Crex crex), малък креслив орел (Aquila rotapenna), орел змияр (Circus gallicus) и др.

- **Основни цели на плана/програмата**

Основната цел на плана е обособяване на урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство в с. Маноле, общ. Марица, м-т „Гъопса герен“, включващо част от ПИ № 47086.22.329 по кадастралната карта на 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.

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 на промяната на ОУП на община Марица 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 и следващите стъпки, които предстоят са описани по-горе. Промяната на ОУП ще бъде извършена 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 и Общински съвет Марица

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

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 извърши **„Изменение на ОУП на община Марица, касаещо разширение на структурна единица 635-Жм /Жилищна структурна единица/зона/ с част от структурна единица 626-Псп, включваща имот с идентификатор № 47086.22.329-общинска собственост в м-т „Гьопса герен“ по КК на с.Маноле.“**

ПИ 47086.22.329-общинска собственост в м-т „Гьопса герен“ по КК на с.Маноле е с площ 263 763 кв. м. , НТП-Нива и съгласно Акт № 3218 от 07.08.2018г. е частна общинска собственост.

ИП предвижда промяна на ОУП на община Марица с цел разширяване регулационните граници на с. Маноле. В последните години се засилват нуждите на населението на село Маноле от парцели за жилищно застрояване, които вече не достигат. Желанието на община Марица е да осигури повече парцели, с което ще помогне младите хора да останат да живеят в общината, което е наша основна цел, а именно селата ни да бъдат живи и млади.

Следва промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и обособяване на урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство в с. Маноле.

За да бъдат 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.

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

Електрозахранването и водоснабдяването на новите УПИ-та ще се осигури от съществуващи и изградени до имотите ел. мрежа и питейните водопроводи на населеното място.

Основната цел на Подробния устройствен план – план за застрояване и регулация е промяна

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 настоящата промяна на ОУП на община Марица 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 ѝ 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 плановете и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложението за план/програма**

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

Имотът, предмет на устройственото планиране се намират в землището на с. Маноле, общ. Марица, местност "Голям гьол".

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 отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух.

- **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 на новите жилищни парцели ще се извършва от съществуващия водопровод от водопроводната мрежа на село Маноле. 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:

- 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 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**

Реализацията на плана не е свързана с образуването на 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 47086.22.329 с № 15-256178-25.04.2018г. в мащаб М 1:7000
- Скица на ПИ 47086.22.329 № 15-792806-15.07.2022г. в мащаб 1 : 10 000
- Акт № 3218 от 07.08.2018г. за публична общинска собственост
- Извадка от ОУП на Община Марица
- Решение № 417 / 29.08.2022 г. на Общински съвет – Марица
- Писмо № ОВОС-233-1/ 07.02.2023г. на Директора на РИОСВ-Пловдив
- 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
<b>Атмосферен въздух</b>	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
<b>Води</b>	Наблюдение и контрол за недопускане замърсяване на повърхностни и подземни води	Община Марица или оторизирани от нея лица
<b>Земни и почви</b>	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
<b>Земни недра</b>	Няма необходимост от наблюдение и контрол	---
<b>Биоразнообразие Защитени зони</b>	Най-близка защитена зона „Река Стряма” се намира на километри от предвиждания проект, с оглед на това не би следвало да се окаже въздействие.	---
<b>Отпадъци</b>	Наблюдение за нерегламентирано разпиляване или депониране на отпадъци	Прилагане на плана;  Община Марица или оторизирани от нея лица
<b>Вредни физични фактори</b>	Контрол по спазване на граничните стойности на шум в околната среда	Прилагане на плана;  Община Марица или оторизирани от нея лица
<b>Културно наследство</b>	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
<b>Устройствени параметри</b>	Да се спазват параметрите на застрояване предвидени с плана	Прилагане на плана;  Община Марица или оторизирани от нея лица
<b>Здравно - хигиенни аспекти</b>	Да бъдат спазвани изискванията за безопасни условия на труд по отношение ограничаване на праховите и физични вредности на работните места, с оглед	Прилагане на плана;  Община Марица или оторизирани от нея

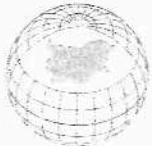


	спазване на здравно-хигиенните норми и изисквания по БЗР	лица
--	--	------

**7. Обосновка за предпочитаната алтернатива от гледна точка на околната среда и мерките за наблюдение и контрол по т.6**

Реализацията на плана, ОУП на община Марица за разширение границите на с. Маноле 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.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сосиев 1618, кв. П. 17 сграда 101  
тел.: 02/818 02 31 тел.: 02/818 53 33  
адрес@скадастр.бг стр. 1 от 2

## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,  
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-256178-25.04.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 47086.22.329

С. Маноле, общ. Марица, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-37/08.05.2009 г.  
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: местност ГЪОПСА ГЕРЕН

Площ: 263763 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

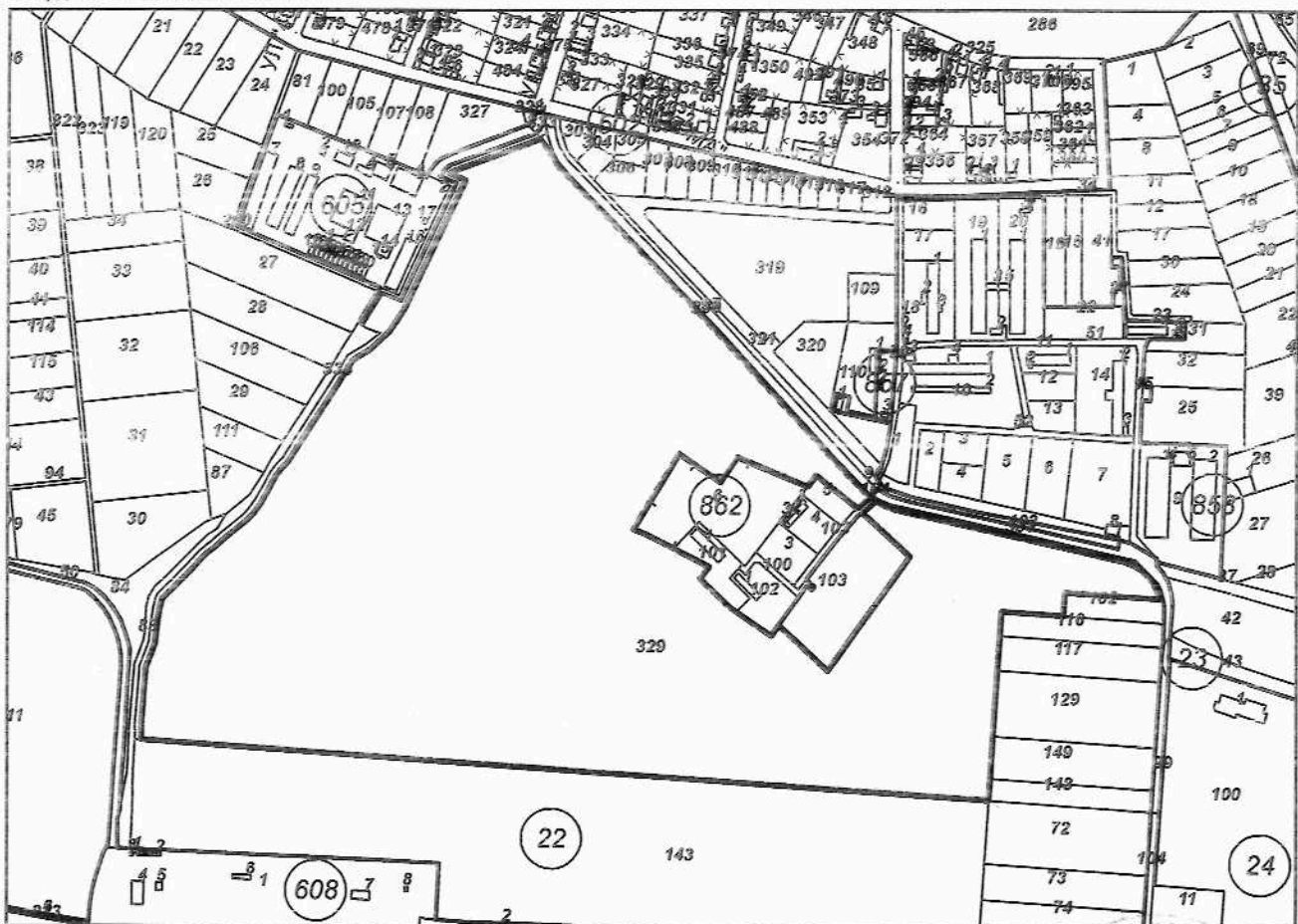
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 4

Стар идентификатор: 47086.22.142

Номер по предходен план: 22.142

Координатна система БГС2005



М 1:7000

Съседни: 47086.22.143, 47086.22.72, 47086.22.148, 47086.22.149, 47086.22.129, 47086.862.102,  
47086.22.117, 47086.22.116, 47086.22.103, 47086.862.101, 47086.22.102, 47086.22.331, 47086.862.103,  
47086.862.104, 47086.862.5, 47086.862.6, 47086.22.330, 47086.22.333, 47086.22.334

Скица № 15-256178-25.04.2018 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-135104-17.04.2018 г.