

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от **Йордан Младенов** – кмет на община Пещера, гр.Пещера, ул. „Дойранска епопея“ № 17

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на **Изменение на Общ устройствен план на община Пещера, за ПИ 56277.501.767; за ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279 и за ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик**

(наименование на плана/програмата)

I. Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

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

Лице за връзка: **Йордан Младенов**

Пълен пощенски адрес: 4550 гр.Пещера, обл.Пазарджик, ул.„Дойранска епопея“ № 17

Тел./факс/ел. поща (e-mail): тел. 035 062 201; e-mail:

Име:

Пълен пощенски адрес:

Тел./факс/ел. поща (e-mail): Телефон: Факс: : e-mail:

2. Обща информация за предложения план/програма

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

- **Основанието за изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Пещера, за ПИ 56277.501.767, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик е решение на Общински съвет Пещера от 31.08.2023 г., протокол № 58, решение № 605 и на основание чл.134, ал.1 от Закона за устройство на територията;**
 - **Основанието за изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Пещера, за ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик е решение на Общински съвет Пещера от 31.08.2023 г., протокол № 58, решение № 606 и на основание чл.134, ал.1 от Закона за устройство на територията;**
 - **Основанието за изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Пещера, за ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик е решение на Общински съвет Пещера от 31.08.2023 г., протокол № 58, решение № 607 и на основание чл.134, ал.1 от Закона за устройство на територията.**
- **Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата**
- **2024 г. – Изготвяне и одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Пещера, за ПИ 56277.501.767, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик; Изготвяне и одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Пещера, за ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик; Изготвяне и одобряване на проект за изменение на Общ устройствен план на община Пещера, за ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик.**
 - **2024-2025 г. – Изготвяне и одобряване на комплексен проект за инвестиционна инициатива, включващ подробен устройствен план за ПИ 56277.501.767 и проект за ритейл парк с фотоволтаична инсталация и паркинг; Изготвяне и одобряване на подробен устройствен план за ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279 с точно определяне на тяхното предназначение, съгласно определените в Общия устройствен план възможности („В зоната се допуска изграждане на малки и средни предприятия за незамърсяващи производства; офис-сгради; обекти на деловото обслужване и на епизодичното, периодичното, ежедневно търговско обслужване; пасажерски хотели; тържища; обекти на логистиката и транспорта, в т.ч. обществени паркинг-гаражи. Допуска се и изграждане на жилище на собственика и на охраната.....Поставя се следното общо изискване към последващите ПУП на зоните, в които са допустими производствени дейности, както и към инвестиционни проекти за производствени обекти: източниците на производствен шум се локализируют по начин, който да осигурява необходимия защитен сервитут в обхвата на производствената зона, а в Смф – на съответния УПИ.“); Изготвяне и одобряване на подробен устройствен план за ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536 с точно**

определяне на тяхното предназначение, съгласно определените в Общия устройствен план възможности (посочени малко по-горе).

2025-2028 г. – етапно изграждане на обектите

- Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Териториалният обхват на плана е „за по-малки територии“ (ПИ 56277.501.767 с площ от 11 763 кв.м.; ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279 с обща площ 7 558 кв.м. и ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536 с обща площ 12 592 кв.м.) – обща площ на всички поземлени имоти – 31 913 кв.м.

Предложеният план не влиза в противоречие с други транснационални, национални, регионален, областни, общински и други планове за по-малки територии

- Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

ПИ 56277.501.767, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик попада в регулационните граници на град Пещера. Съгласно изискванията на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, в рамките на имота трябва да се проектира и изгради площадков енергиен обект (трафопост, възлова станция или друго), като точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е с кабелни муфи СрН, монтирани в мястото на разкъсване на КЛ 20 kV, между ТП „Хидрострой“ и ТП „ЦРБ“, извод СН „КАЙНАКА“, подстанция „ПЕЩЕРА“. Водопроводната и канализационна мрежа са съществуващи. Пътната мрежа е изградена.

ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик попадат в регулационните граници на град Пещера. Имотите имат съществуващо ел. хранване, водопроводна и канализационна мрежа. Пътната мрежа е изградена.

ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик попадат в регулационните граници на град Пещера. Имотите имат съществуващо ел. хранване, водопроводна и канализационна мрежа. Пътната мрежа е изградена.

Не се засягат и не се очаква отрицателно въздействие върху природни обитания и местообитанията на видове и техните популации в защитените зони от европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ на територията на общината. Предвид характера на плана, вида на отреждането, както и обстоятелството, че имотът не попада в границите на защитен природен или културен обект, с реализацията на плана и заявеното инвестиционно предложение няма вероятност от отрицателно въздействие върху тях.

Не се очаква трансгранично въздействие.

- Основни цели на плана/програмата

Основната цел на плана е промяна на устройствения режим на ПИ 56277.501.767, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик и бъдещо изграждане на ритейл парк с фотоволтаична инсталация и паркинг; промяна на устройствения режим на ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик и определяне на точното им предназначение; промяна на устройствения режим на ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик и определяне на точното им предназначение.

- Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Финансирането ще се осъществи със средства, осигурени от собствениците на имотите.

- Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността

Подлежи на обществено обсъждане, на основание чл.127 от Закона за устройство на територията

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Общинска администрация – Пещера и собствениците на имотите

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Общински експертен съвет по устройство на територията и Общински съвет - Пещера

II. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС, поради следните основания (мотиви):

Приложение:

A. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата 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:

До момента не са налични планове и инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план да определя критерии, нормативи и други ръководни условия за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Планът за изменение на Общ устройствен план на община Пещера, за ПИ 56277.501.767, за ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279 и за ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик не влияе конкретно на други планове и програми на национално, регионално и местно ниво.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Планът, предмет на настоящата разработка, ще допринесе за създаване на условия за развитие и насърчаване на инвестициите в общината.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Екологичните проблеми, които ще възникнат от реализацията на плана, ще бъдат маловажни и с несъществено влияние върху околната среда на населеното място и района. Въздействие с локален обхват се очаква по отношение на атмосферния въздух по време на бъдещото строителство, в резултат на движение и работа на строителна техника. Незначително локално емисионно завишено съдържание на прах може да се очаква при събаряне на някои от съществуващите сгради и при извършване на изкопни работи за новопредвидените сгради, но въздействието ще бъде само в рамките на обекта. Количеството на изгорелите газове ще е минимално, като и то може да се сведе до незначително при работа с изправна техника. Инцидентно завишено шумово натоварване ще има при изкопни дейности, но те са с временен характер. Интензивните строителни работи ще се изпълняват само през деня.

Строителната механизация и машини трябва да отговарят на изискванията на Директивите на ЕС за допустимите нива на шум от строителна механизация и строително оборудване.

По време на строителството, формираните земни маси, строителни и битови отпадъци, ще бъдат третираны съгласно нормативните разпоредби на

действащото законодателство в страната. Битовите отпадъци ще бъдат извозвани до регионалното депо, а строителните отпадъци и материали – до депо, определено от общинска администрация, при необходимост съгласувано с РИОСВ Пазарджик.

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

Изпълнението на плана ще се осъществява в синхрон с изискванията на общностното законодателство в областта на околната среда.

е) наличие на алтернативи:

Липсват алтернативи за други площи поради конкретността на предложената територия.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

С цел застрояване на ПИ 56277.501.767, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик, съставляващ УПИ Х – 767, За производствени и складови дейности, кв. 80 по плана на гр. Пещера с ритейл парк и изграждане на фотоволтаична инсталация, се налага промяна на устройствения режим на имота – от Пп (предимно производствена зона) в Смф (смесена многофункционална зона).

Поради променените условия и отпадане на необходимостта за ползване на ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279 като терен за автогара, както и последващи инвестиционни намерения на собствениците, се налага промяна на устройствения режим на имотите – от Пп (предимно производствена зона) в Смф (смесена многофункционална зона).

За имотите ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209. ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536 са предвидени различни зони, поради различните видове застрояване (ресторант, автогараж и автомобилен парк, магазин). Характерът на застрояването е с многофункционално предназначение, масивът от тези четири имота е заобиколен от устройствена зона Смф и последващите инвестиционни намерения на собствениците се вметват в изискванията на зона Смф, поради което се налага промяна на устройствения режим на имотите в Смф (смесена многофункционална зона)

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения план/програма:

Инвестиционното предложение, свързано с разработвания план за изменение на ОУПО за ПИ 56277.501.767, гр. Пещера, община Пещера, област Пазарджик, е за изграждане на ритейл парк с фотоволтаична инсталация и паркинг.

Територията в обхвата на изменението на ОУПО за ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279 е предвидено да включва една устройствена зона (Смф).

Територията в обхвата на изменението на ОУПО за ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209, ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536 е предвидено да включва една устройствена зона (Смф).

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

Планът, като време и необратимост на незначителните последици, нанесени на околната среда, се третира като продължителен.

б) кумулативните въздействия:

Не се очаква реализацията на плана да доведе до кумулативни въздействия със значителен ефект върху видовете и местообитанията, включително птици, предмет на опазване на местообитанията на най-близката защитена зона, спрямо процедурани и одобрени до момента планове, програми, проекти и инвестиционни предложения. Кумулативните въздействия са с ограничен обхват в границите на плана и се оценяват като твърде незначителни. От тях не произтича отрицателно въздействие върху други обекти и компоненти на околната среда в района.

в) трансграничното въздействие:

Реализирането на плана не предполага трансгранично въздействие върху околната среда, както и увреждане на недвижими културни ценности в района.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Липсват рискове за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията. Населението на град Пещера, което е вероятно да бъде засегнато, е 19 957 души (към 15.09.2023 г.). Планът касае имоти, които се намират извън определените имоти със значителен потенциален риск от наводнения в Източнобеломорски район.

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС:

Съгласно екологичната оценка на Общия устройствен план на община Пещера и становище № КД-01-3447-(19) от 23.12.2021 г. на РИОСВ Пазарджик за съгласуване на ОУПО Пещера, в град Пещера има едно предприятие с нисък рисков потенциал – „Биовет“ АД. Външните граници на безопасната зона около основната площадка на „Биовет“ АД е до 355 м от резервоари № 74 и № 75.

Разстоянието от външната граница на основната площадка на „Биовет“ АД до ПИ 56277.501.767 е 475,57 м, което е значително по-голямо от изискуемото.

Разстоянието от резервоар № 74 на „Биовет“ АД до най-близката точка на ПИ 56277.504.5 е 398,00 м, а от резервоар № 75 на „Биовет“ АД до най-близката точка на ПИ 56277.504.5 е 172,00 м. Разстоянието от външната граница на основната площадка на „Биовет“ АД до ПИ 56277.504.5 – 252,08 м.

Разстоянието от резервоар № 74 на „Биовет“ АД до най-близката точка на ПИ 56277.504.279 е 394,00 м, а от резервоар № 75 на „Биовет“ АД до най-близката точка на ПИ 56277.504.279 е 162,00 м. Разстоянието от външната граница на основната площадка на „Биовет“ АД до ПИ 56277.504.279 – 242,24 м.

Разстоянието от външната граница на основната площадка на „Биовет“ АД до ПИ 56277.3.201 е 1529,16 м, до ПИ 56277.3.209 е 1530,54 м, до ПИ 56277.3.196 – 1571,38 м и до ПИ 56277.3.1536 – 1601,53 м, като всички разстояния са значително по-големи от изискуемото.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Пространственият обхват на въздействията е районът на град Пещера, с население от 19 957 души.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

Предложеният план, с обща площ на имотите 31 913 кв.м., разположени в регулационните граници на град Пещера, не превишава стандартите за качество на околната среда, както и не попада в район с обекти – недвижимо културно наследство.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

Въздействието на плана върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита е незначително. Поземлените имоти 56277.501.767; ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279, ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209. ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536 се намират в регулационните граници на град Пещера и не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

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

- Извадка от Кадастрално-административна информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (КАИС) за ПИ 56277.501.767 и

района около него и скица на поземления имот № 15 – 485730 – 08.05.2022 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – град Пазарджик.

- Извадка от КАИС за ПИ 56277.504.5 и ПИ 56277.504.279 и района около тях и скици на поземлените имоти № 15 – 800986 – 25.07.2023 г. и № 15 – 800985 – 25.07.2023 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – град Пазарджик.

- Извадка от КАИС за ПИ 56277.3.201, ПИ 56277.3.209. ПИ 56277.3.196 и ПИ 56277.3.1536 и района около тях и скици на поземлените имоти № 15-890171-17.08.2023 г.; 15-890173-17.08.2023 г.; 15-890215-17.08.2023 г. и 15-272292-18.03.2024 г.; от Служба по геодезия, картография и кадастър – град Пазарджик.

- Схема на външните граници на безопасната зона около основната площадка на „Биовет“ АД.

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

За територията, попадаща в обсега на плана, не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние. В преценката на искането на плана и реализацията ще бъдат направени препоръки за свеждане до минимум на негативните въздействия на плана. Те няма да предизвикат замърсяване на околната среда над установените норми. Замърсяванията са с ограничен обхват в границите на имота и се оценяват като твърде незначителни. От тях не произтича отрицателно въздействие върху други обекти и компоненти на околната среда. Мерките за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве ще бъдат необходимите за случая и съгласувани с компетентния орган по плана – РИОСВ Пазарджик.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 21.03.2024 г.

Възложител:

Йордан Младенов

Кмет на Община Пещера