

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 ТОДОР ИГНАТОВ

Адрес: .....

Лице за контакти: Тодор

Игнатов моб.тел: .....

(име, фирма, длъжност)

### УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 55155.20.26 в местност „Якуба“ по плана на гр.Пазарджик с цел обособяване на 13 /тринадесет/ броя УПИ за жилищно строителство и един УПИ за транспортен достъп от имота.

(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):

Име: ТОДОР

ИГНАТОВ

Пълен пощенски адрес: гр.Пазарджик  
.....

Тел./факс/ел. поща (e-mail): .....

Лице за връзка: ТОДОР ИГНАТОВ.....

Пълен пощенски адрес: гр.Пазарджик  
.....

Тел./факс/ел. поща (e-mail): ..... моб.тел: .....

## 2. Обща информация за предложения план/програма

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

ТОДОР ИГНАТОВ е собственик на поземлен имот с идентификатор 55155.20.26 в местност „Якуба“, землище на гр.Пазарджик общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и площ от **11049 м<sup>2</sup>** по силата на нотариален акт, вписан под №165/04.08.2021 в службата по вписванията в Пазарджик.

Собственикът има за цел изготвяне на ПУП-ПРЗ за:

- Имот с идентификатор **55155.20.26** в местност „Якуба“, землище на гр.Пазарджик общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с начин на трайно ползване (НТП): „нива“, определена с „четвърта“ категория на земята при неполивни условия.

С изработването на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се предвижда от ПИ с идентификатор **55155.20.26** да се обособят:

- Тринадесет броя УПИ, отредени за жилищно строителство, както следва: УПИ I-26, II-26, III-26, IV-26, V-26, VI-26, VII-26, VIII-26, IX-26, X-26, XI-26, XII-26 и XIII-26. УПИ XIV-26 с отреждане за „транспортен достъп“ до новообразуваните УПИ.

Имотът попада в границите на ОУП на община Пазарджик и предвижданията на ПУП-ПРЗ изцяло са съобразени с устройствената зоната, предвидена в общия устройствен план /ОУПО/, а тя е смесена многофункционална зона (Смф). Смесена многофункционална зона е зоната, определена и в подробния устройствен план – ПУП-ПРЗ – плана за регулация и застрояване за имота.

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.20.26 в м. „Якуба“, землище на гр. Пазарджик обл. Пазарджик е допуснато на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал.5 и чл.124б ал.1 от

Закона за устройство на територията и чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, съгласно решение № 318 от 29 ноември 2024, взето с протокол №14 на Общински съвет-Пазарджик.

С плана за регулация от ПИ 55155.20.26 се образуват тринадесет броя УПИ, с функция за жилищно строителство, както следва: УПИ I-26, II-26, III-26, IV-26, V-26, VI-26, VII-26, VIII-26, IX-26, X-26, XI-26, XII-26 и XIII-26.

УПИ XIV-26, е с отреждане за „транспортен достъп“ до новообразуваните УПИ.

С плана за застрояване се осигурява свободностоящо застрояване, с устройствени показатели за смесена многофункционална зона Смф – коефициент за плътност  $P_{застр.}=60\%$ , коефициент за озеленяване  $Позел=40\%$  и  $Кинт=1.2$ ,  $H \leq 10m$ . Определянето на функционалното предназначение на новообразуваните имоти /УПИ/ е за изграждане на еднофамилни жилищни сгради във всеки новообразуван УПИ с осигурен достъп до тях чрез образуване на УПИ XIV-26, за „транспортен достъп“. До УПИ XIV-26, транспортен достъп, образуван за част от имота, се достига по полски път на община Пазарджик, който представлява ПИ с идентификатор 55155.20.86.

Ще се използва само съществуващата пътна инфраструктура – а тя представлява ПИ с идентификатор 55155.20.26 и УПИ XIV-26, транспортен достъп, който е образуван за сметка на част от имота.

Възложителят Тодор Игнатов е собственик на описания имот респективно – на новообразуваните УПИ. Устройствените показатели на ПУП-а предвиждат 60% застрояване на територията като останалата площ да бъде предвидена за озеленяване.

Към настоящия момент целта на възложителя е с проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.20.26, НТП-нива, местност „Якуба“ по КК на землището на гр. Пазарджик обл. Пазарджик, за имота да се определи ново предназначение за „жилищно строителство“, което е възможно да се реализира в смесена многофункционална зона Смф при спазване на градоустройствените ѝ параметри.

По повод искане от възложителя Тодор Игнатов в Община Пазарджик е представено и задание за изработване на ПУП-ПРЗ, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа също така изискванията за териториалния обхват, сроковете и етапите за изработването му. Подаденото искане е законосъобразно, **съответства изцяло на предвижданията на ОУПО** и парцеларните планове, одобрени по реда на ЗУТ. При оформяне на проекта за ПУП-ПРЗ следва да се спазват изискванията, определени в Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

• **Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата**

Изработеният ПУП-ПРЗ влиза в сила от датата на одобряването му. Съгласно действащото законодателство не е предвиден срок на действие на подробните устройствени планове.

Етапи на изпълнение:

Няма нормативно дефинирани ограничение за действието на плана. Реализацията му ще премине през няколко задължителни, нормативно изискващи се етапи, които ще определят и етапите за изпълнение.

- Изготвяне на задание, решение на общински съвет за допускане изработване на ПУП-ПРЗ и изработване на проект за ПУП-ПРЗ;

- Процедура в РИОСВ-Пазарджик за преценяване на необходимостта от ЕО, съгласно изискванията на ЗООС;

-Одобряване на ПУП-ПРЗ със заповед на кмета

-Заплащане на държавна такса при промяна предназначението на земеделските земи

-Издаване на виза за проектиране поне в един от новообразуваните УПИ, т.като съгласно чл.64а ал.3 от ППЗОЗЗ изграждането на обекта се счита за започнало, когато за един от урегулираните поземлени имоти са издадени и заверени разрешение за строеж и протокол за строителна линия

- Изработване на архитектурни проекти по отделни части;

- Получаване на разрешение за строеж;

-Издаване на протокол за строителна линия, с който се счита, че строителството поне в един УПИ е започнало.

Съгласно чл. 64а ал.2 от ППЗОЗЗ изграждането на обекта се счита за започнало, когато са изпълнени разпоредбите на чл. 157 ал. 1 ЗУТ.

Съгласно чл.64а ал.3, когато в рамките на един ПУП има повече от един урегулиран поземлен имот, изграждането на обекта се счита за започнало, когато са налице условията по ал. 2 за един от урегулираните поземлени имоти или прилежащата им инфраструктура.

- Изграждане на жилищните сгради и въвеждането им в експлоатация.

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

Териториалният обхват ще бъде общински – планът се предвижда да се реализира изцяло на територията на Община Пазарджик в землището на гр.Пазарджик. При разработването на ПУП – ПРЗ е направено необходимото проучване относно изискванията, на които следва да отговаря територията и е установено следното:

- Имот с идентификатор 55155.20.26 в местност „Якуба“ в землище на гр. Пазарджик, обл. Пазарджик е с начин на трайно ползване (НТП): нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Към момента, поземленият имот е необработваем, релефът е равен, зает от тревна растителност.

Местоположението на имота отговаря на условията за изграждане на жилищни сгради. Районът е с благоприятни инженерно-геоложки условия, т.е. няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност от слягане и пропадане на терена. Имотът не засяга и не е в близост до недвижими паметници на културата. Не засяга терени, предоставени за проучване или добив на полезни изкопаеми. Имотът не попада в заливаеми зони и е извън райони с потенциален риск от наводнения. Имотът не попада в СОЗ и зони със специален статут, не попада също така в защитена зона или защитена територия.

• **Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)**

Имотът, предмет на ПУП - ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“.

Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесапарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със заповед №РД-786/29.10.2008 на МРРБ, от която имотът, разработен с ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 2.28 км.

Предвид местоположението, мащаба и характера на дейностите, които ще се извършват след промяна предназначението на имота, предмет на плана, не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху предмета и целите за опазване на защитените зони. Обособяването на новите УПИ в устройствена зона „Смф“ е с цел ефективно използване на природните дадености на района.

Преценката за необходимостта от извършване на екологична оценка и вероятната степен на отрицателното въздействие върху защитената зона за ПУП-ПРЗ ще бъдат направени с една процедура, в съответствие с Наредбата за ЕО и Наредбата за ОС.

• **Основни цели на плана/програмата**

Възложителят Тодор Георгиев Игнатов има за цел с изработването на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за сметка на ПИ с идентификатор 55155.20.26 да се обособят тринадесет броя УПИ за жилищно строителство и един УПИ за транспорт достъп, както следва: УПИ I-26, II-26, III-26, IV-26, V-26, VI-26, VII-26, VIII-26, IX-26, X-26, XI-26, XII-26 и XIII-26.

УПИ XIV-26, е с отреждане за „транспортен достъп“ до новообразуваните УПИ.

Имотът попада в границите на ОУП на община Пазарджик и предвижданията на ПУП-ПРЗ са съобразени с устройствената зона предвидена в плана – за смесена многофункционална зона (Смф).

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.20.26 в м. „Якуба“, землище на гр. Пазарджик обл. Пазарджик е допуснато на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал.5 и чл.124б ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, съгласно Решение № 318 от 29 ноември 2024, взето с протокол №14 на Общински съвет-Пазарджик.

С изработването на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се обособяват тринадесет броя УПИ за жилищно строителство, както следва: УПИ I-26, II-26,III-26,IV-26,V-26,VI-26,VII-26,VIII-26,IX-26,X-26,XI-26,XII-26 и XIII-26.

УПИ XIV-26 е за транспортен достъп до имотите.

С плана за застрояване се ситуира свободностоящо застрояване, с устройствени показатели за устройствена зона Смф – Пзастр.=60%, Позел.=40% и Кинт=1.2.

Имотът граничи с полски път като достъпът до образуванията от него тринадесет броя УПИ е регламентиран с обособяване на УПИ за транспортен достъп за част от имота и по полски път, представляващ имот с идентификатор 55155.20.86 по КК.

Основната цел на разглеждания план е обособяване на нови урегулирани поземлени имоти в смесена многофункционална устройствена зона Смф, в която е възможно и допустимо реализирането на жилищно строителство.

Към настоящия момент имотът, предмет на ПУП-ПРЗ е с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „нива“, четвърта категория на земята при неполивни условия. Целта на настоящия ПУП-ПРЗ е извършване промяна на предназначението на земята с цел обособяване на тринадесет броя УПИ с предназначение за „жилищно строителство“ в устройствена зона „Смф“ и един УПИ за транспортен достъп и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване, височина и начин на застрояване, линии на застрояване, процент на озеленени площи в имотите.

С ПУП – ПРЗ за новообразуваните УПИ се определят препоръчителни линии на застрояване като се спазват изискванията ЗУТ и наредбите към него. Предвижда се свободностоящо застрояване във всеки УПИ за жилищно строителство като строителната линия е съобразена с отстоянието от съседните имоти. За новообразуваните УПИ се предвижда свободно, нискоетажно застрояване, с максимално допустимите показатели за зоната:

- смесена многофункционална устройствена зона, означена като „Смф“ – до три етажа, с кота корниз (КК) до 10 м;

- плътност на застрояване до 60%;
- площ за озеленяване – минимум 40%;
- интензивност на застрояване (Кинт.) – 1.2
- свободносттащо застрояване. Ще се образуват четиринадесет парцела:

Общата използвана площ на обекта е 11049 кв.м, което представлява площта на поземлен имот 55155.20.26. Площите на отделните УПИ, представени като проектни имоти с проектни идентификатори са:

- УПИ I-26 /проектен ПИ 55155.20.216/ с площ 760 кв.м.
- УПИ II-26 /проектен ПИ 55155.20.217/ с площ 749кв.м.
- УПИ III-26 /проектен ПИ 55155.20.218/ с площ 796 кв.м.
- УПИ IV-26 /проектен ПИ 55155.20.219/ с площ 642 кв.м.
- УПИ V-26 /проектен ПИ 55155.20.220/ с площ 874 кв.м.
- УПИ VI-26 /проектен ПИ 55155.20.221/ с площ 667 кв.м.
- УПИ VII-26 /проектен ПИ 55155.20.222/ с площ 691 кв.м.
- УПИ VIII-26 /проектен ПИ 55155.20.223/ с площ 818кв.м.
- УПИ IX-26 /проектен ПИ 55155.20.224/ с площ 864 кв.м.
- УПИ X-26 /проектен ПИ 55155.20.225/ с площ 637 кв.м.
- УПИ XI-26 /проектен ПИ 55155.20.226/ с площ 788 кв.м.
- УПИ XII-26 /проектен ПИ 55155.20.227/ с площ 759 кв.м.
- УПИ XIII-26 /проектен ПИ 55155.20.228/ с площ 749 кв.м.
- УПИ XIV-26 /проектен ПИ 55155.20.215/ с площ 1256 кв.м

За имота са образувани 13 броя УПИ за жилищно строителство и един УПИ за транспортен достъп в местност „Якуба“ като градоустройствените показатели за Смесена многофункционална зона Смф за имота са: Пл=60%, Позел= 40% и Кинт=1.2, свободносттащо застрояване с височина до 10 метра на кота стреха.

Водоснабдяването и електрозахранването на жилищните сгради ще се извърши съгласно становища на съответните експлоатационни дружества от съществуващите електро и ВиК мрежи в района, които са изградени в строителните граници на гр.Пазарджик.

Към разглеждания имот и образуваните 13 броя УПИ от него, предмет на плана, ще се изгради необходимата техническа инфраструктура:

### ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ

Възложителят предвижда провеждане на процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба 6/09.06.2004 г. Присъединяването на имот с идентификатор 55155.20.26 е възможно като:

- Точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 90 kW, е табло НН на ТП / БКТП ТП РИЛА , извод ВС РИЛА , възлова станция ВС СЕВЕР , КЛ / ВЛ ФАКУЛТЕТСКИ , п/ст ОСТРОВА. Трасето на кабела ще се изпълни подземно чрез полагане в траншея с дълбочина 0.8м -1.0 м.

### ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

- Захранването на имотите с питейна вода ще се осъществи чрез ново водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод по ул. "Рила" и ул. "Вихрен" с диаметър Ø100АЦ за сметка на възложителя, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги" ЕООД в Пазарджик, предложено като първи вариант.

Отпадъчните води (ОВ), формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се осъществи чрез полагане на нови канализационни тръби за свързването им към съществуващата канализация в строителните граници на населеното място, изградено по ул. "Рила" и ул. "Вихрен", описан като първи вариант в становището на „ВиК" ЕООД.

В новообразуваните УПИ ще се предвидят тринадесет броя жилищни сгради. Ситуирането им ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване, отпих и ефективното използване на наличния терен. Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормалното функциониране на жилищните сгради. Предвижданите постройки ще бъдат масивни, тип еднофамилни жилищни сгради – с кухни, спални, дневни и санитарни възли. Отпадъците от строителството при реализацията на разглеждания план за жилищно строителство ще се съхраняват временно и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). За строителните отпадъци се предвижда третиране само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО. Битовите отпадъци от експлоатацията ще се третират от съответната общинска фирма.

С устройствения план за имота се цели да се гарантира устойчиво развитие на района - съчетаване на обществените интереси и нужди на населението на Община Пазарджик с опазване на естествените ландшафти и природни дадености. Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен съгласно изискванията на Наредба №7 и Наредба №8 към ЗУТ.



ПИ с идентификатор 55155.20.26 се намира в землището на гр.Пазарджик, в местността „Якуба“, извън строителните граници на населеното място, но се намира в зона, определена с ОУПО за смесени многофункционални функции, включително за жилищни функции. Имотът попада в обхвата на общия устройствен план на община Пазарджик в зона Смф. Съседните имоти се ползват като земеделски.

Имотът се намира в североизточната част на град Пазарджик, отдалечен от предприятията с нисък рисков потенциал.

Предприятията с нисък рисков потенциал, описани в таблицата по-долу, се намират в южната/югозападната част на града, с изключение на предприятието в с.Величково което е на 11 км от Пазарджик и на 12.5 км, в промишлената зона и са достатъчно отдалечени от имота, предмет на ЕО.

Разстоянията от поземления имот, предмет на преценката по ЕО, до предприятията с нисък рисков потенциал са безопасни и при евентуални аварии няма да повлияят негативно на човешкото здраве. В таблицата са дадени възможно най-преките разстояния между ПИ 55155.20.26 и съществуващите предприятия с нисък рисков потенциал

ПИ 55155.20.26 е отдалечен от съответните съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал, както следва:

Поземлен имот, предмет на преценката	Съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал	Адрес на предприятията / идент. по КК	Разстояние между имотите /по права линия/
55155.20.26	„АГРОФАРМ“ ООД	Пазарджик ул.“Царица Йоанна“  55155.508.778  55155.508.186  55155.508.185	3920 м
55155.20.26	„АГРОГАРАНТ“ООД	Пазарджик  ул.“Царица Йоанна“	3200 м
55155.20.26	„АГРОКЕМИКЪЛ“ЕООД	с.Величково	12500 м

		общ.Пазарджик	
55155.20.26	„ЛЮДОН ТРАНС“ЕООД	Пазарджик 55155.20.112	1460 м
55155.20.26	„МАРИЦА ОЛИО“АД	Пазарджик м.Татар Мезар 55155.27.147	3860 м

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

Финансирането на плана предвижда действия, финансирането на които ще бъде осигурено от собственика на имота.

- **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**

Сроковете за изпълнение на плана са съобразно етапите на изготвяне на плана, а те са:

- Решение от Общински съвет- Пазарджик за изработване на ПУП-ПРЗ;
- Изработване на ПУП-ПРЗ с цел обособяване на УПИ за устройствена зона „Смф” (смесена многофункционална зона);
- Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от директора на РИОСВ – Пазарджик;
- Приемане на ПУП-ПРЗ и одобряването му;
- Заплащане на държавна такса при промяната на предназначението на имота, след окомплектоване на преписка с всички изискуеми документи към нея
- Промяна НТП за имота в урбанизирана територия
- Получаване на визи за проектиране.

Всички процедури се водят съгласно нормативните изисквания, през които са предвидени и процедури за уведомяване на обществеността. До този момент няма постъпили възражения срещу изработването и прилагането на ПУП-ПРЗ за разглеждания имот.

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

Възложителят ТОДОР ГЕОРГИЕВ ИГНАТОВ е отговорен за прилагане на плана.

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

- РИОСВ – Пазарджик – по издаване на преценка за необходимостта от извършване на екологична оценка;
- Община Пазарджик – за съгласуване и одобряване на ПУП-ПРЗ.
- Министерство на земеделието и храните – за промяната на предназначението на земеделската земя

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:*

Подробният устройствен план конкретизира устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. В обхвата на разработката до момента е изготвянето на ПУП- ПРЗ за:

- поземлен имот с идентификатор 55155.20.26 в местност „Якуба“ в землището на гр. Пазарджик обл. Пазарджик, с начин на трайно ползване (НТП): нива, четвърта категория на земята при неполивни условия.

С изработването на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се предвижда от ПИ с идентификатор 55155.20.26 да се обособят:

- УПИ I-26, II-26, III-26, IV-26, V-26, VI-26, VII-26, VIII-26, IX-26, X-26, XI-26, XII-26 и XIII-26 с предначение за жилищно строителство.

УПИ XIV-26, е с отреждане за „транспортен достъп“ до новообразуваните УПИ.

С плана за регулация ПИ 55155.20.26 се дели на общо четиринадесет броя УПИ.

Имотът попада в границите на ОУП на община Пазарджик и предвижданията на ПУП-ПРЗ са съобразени с устройствената зона предвидена в плана – смесена многофункционална зона, в която е възможно реализирането на жилищни обекти (Смф).

С изработването на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се ситуира свободностоящо застрояване, с устройствени показатели за устройствена зона Смф – Пзастр.=60%, Позел.=40% и Кинт=1.2.

Имотът граничи със земеделски имоти, а достъпът до него е регламентиран през поземлен имот ПИ 55155.20.86, представляващ полски път.

По повод искане от възложителя Тодор Игнатов в Община Пазарджик е представено и задание за изработване на ПУП-ПРЗ, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа също така изискванията за териториалния обхват, сроковете и етапите за изработването му. Подаденото искане е законосъобразно. Съответства на предвижданията на ОУПО и парцеларните планове, одобрени по реда на ЗУТ. Оформянето на проекта са спазени изискванията, определени в Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съгласно одобрения и действащ ОУП за територията на Община Пазарджик, имотът попада в смесена многофункционална устройствена зона – Смф.

Във всеки УПИ, образуван от имот 55155.20.26 се предвижда:

УПИ I-26 /проектен ПИ 55155.20.216/ с площ 760 кв.м.

УПИ II-26 /проектен ПИ 55155.20.217/ с площ 749 кв.м.

УПИ III-26 /проектен ПИ 55155.20.218/ с площ 796 кв.м.

УПИ IV-26 /проектен ПИ 55155.20.219/ с площ 642 кв.м.

УПИ V-26 /проектен ПИ 55155.20.220/ с площ 874 кв.м.

УПИ VI-26 /проектен ПИ 55155.20.221/ с площ 667 кв.м.

УПИ VII-26 /проектен ПИ 55155.20.222/ с площ 691 кв.м.

УПИ VIII-26 /проектен ПИ 55155.20.223/ с площ 818 кв.м.

УПИ IX-26 /проектен ПИ 55155.20.224/ с площ 864 кв.м.

УПИ X-26 /проектен ПИ 55155.20.225/ с площ 637 кв.м.

УПИ XI-26 /проектен ПИ 55155.20.226/ с площ 788 кв.м.

УПИ XII-26 /проектен ПИ 55155.20.227/ с площ 759 кв.м.

УПИ XIII-26 /проектен ПИ 55155.20.228/ с площ 749 кв.м.

УПИ XIV-26 /проектен ПИ 55155.20.215/ с площ 1256 кв.м

да бъде построена по една еднофамилна жилищна сграда със застроена площ между 120 и 150 м<sup>2</sup>.

За достъп до проектните УПИ е обособен УПИ XIV-26, транспортен достъп, изпълнен с трошено-каменна настилка и уплътнена в ръчен валеж.

Транспортният достъп до жилищните сгради ще се осъществява чрез поземлен имот с идентификатор 55155.20.86 и по новопредвидения УПИ за транспортен достъп. Предвид местоположението, мащаба и характера на дейностите, които ще се извършват след промяна предназначението на имота, предмет на плана не се очаква да се окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. С плана ще се определят изискванията, съгласно ЗУТ, за предназначението на новите УПИ и зона в одобрения и действащ ОУП на община Пазарджик. В случай, че възникне необходимост впоследствие от промяна на тези дейности, ще се проведат необходимите законови процедури предвидени съгласно съответното законодателство. Имотът няма пряка връзка с други имоти с променено предназначение.

#### ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ

Възложителят предвижда провеждане на процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба 6/09.06.2004 г. Присъединяването на имот с идентификатор 55155.20.26 е възможно като:

- Точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 90 kW, е табло НН на ТП / БКТП ТП РИЛА , извод ВС РИЛА , възлова станция ВС СЕВЕР , КЛ / ВЛ ФАКУЛТЕТСКИ , п/ст ОСТРОВА. Трасето на кабела ще се изпълни подземно чрез полагане в траншея с дълбочина 0.8м -1.0 м.

#### ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

- Захранването на имотите с питейна вода ще се осъществи чрез ново водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод по ул. "Рила" и ул. "Вихрен" с диаметър Ø100АЦ за сметка на възложителя, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД в Пазарджик, предложено като първи вариант.

Отпадъчните води (ОВ), формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се осъществи чрез полагане на нови канализационни тръби за свързването им към съществуващата канализация в строителните граници на населеното място, изградено по ул. "Рила" и ул. "Вихрен", описан като първи вариант в становището на „ВиК“ ЕООД.

*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:*

Проектът засяга ПУП-ПРЗ, който се изготвя в съответствие с предвижданията на ОУП на община Пазарджик, който е план от най-висока йерархична степен по Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Планът е за един имот от територията на гр. Пазарджик в неговото землище и не влиза в противоречие с други местни, регионални и национални планове и програми. По същество планът е разработен и ще се прилага в съответствие с изискванията на действащата законова нормативна уредба за устройство на територията и устройственото планиране на регионалното развитие в РБългария. ПУП-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно и регионално ниво и не противоречи на други планове и програми. Няма данни за противоречие на плана с други планове и програми.

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

Територията, която се усвоява за жилищно строителство е предвидена за урбанизиране в ОУПО като това се конкретизира с ПУП-ПРЗ, който няма предвиждания, различни от предвидените в него.

При спазване на екологичното законодателство не се очаква замърсяване или дискомфорт за компонентите и факторите на околната среда. Не се очаква отрицателно кумулативно въздействие от изграждането и обитаването на жилищните сгради, тъй като липсват отрицателни въздействия от реализирането на такива проекти, когато те са предвидени за подобна дейност с ОУПО. Основна цел на плана е да се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за обособяване на обекти за жилищно строителство в смесена устройствена зона, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящият ПУП-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво. В тази връзка изработването на ПУП-ПРЗ е неразделна част от ОУПО в съответствие с изискванията на ЗУТ и разрешението за проектиране на общински съвет - Пазарджик. Съгласно изискванията на чл. 46 ал. 2 от Наредба №8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ПРЗ е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителните граници по предходен устройствен план. ПУП-ПРЗ се 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. При изготвянето на ПУП-ПРЗ е изцяло застъпен принципа за устойчиво развитие.

Предвидените дейности за изграждане на жилищни сгради в 13-те УПИ няма да окажат негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за постигнати на добро състояние и постигане на целите за зоните за защита на водите при спазване на разпоредбите на Закона за водите и при спазване на следните условия:

- да не се допуска замърсяване на повърхностните и подземни водни тела;
- да не се засяга повърхностен воден обект при реализацията на ИП;
- да се прилагат разпоредбите на Закона за управление на отпадъците, по отношение на формираните строителни и битови отпадъци.

*г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:*

Районът около имота, предмет на ПУП-ПРЗ е с добро качество на околната среда, поради липса на значими източници на замърсяване и сравнително ниска антропогенна натовареност. Не са установени и няма данни за значими екологични проблеми.

При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни не се очаква реализацията на дейностите, предмет на разглеждания план, да доведе до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда

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

Реализирането на ПУП-ПРЗ ще се извърши в съответствие със законодателството за опазване на околната среда. Устройството на терена и териториалното развитие на урбанизираните територии е основание за съвместяване с изискванията на действащата нормативна уредба и екологията.

Планът отговаря на екологичното законодателство и съответно допринася за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда.

Изменението на климата и влошаването на състоянието на околната среда са заплаха за самото съществуване на Европа и света. За да преодолее тези предизвикателства, Европа осъзна нуждата от нова стратегия за растеж, насочена към превръщането на Съюза в модерна, ефективно използваща ресурсите и конкурентоспособна икономика, която:

- до 2050 г. да няма нетни емисии на парникови газове;
- икономическият растеж да не зависи от използването на ресурси;

- никое лице или регион да не са пренебрегнати.

Европейският зелен пакт е нашата пътна карта за постигане на устойчивост на икономиката на ЕС. Това може да стане като се превърнат климатичните и екологичните предизвикателства във възможности, във всички области.

Европейският зелен пакт предоставя план за действие за:

- повишаване на ефективното използване на ресурсите чрез преминаване към чиста, кръгова икономика;
- възстановяване на биологичното разнообразие и намаляване на замърсяването;

В плана са посочени необходимите инвестиции и наличните финансови инструменти. В него се обяснява как да се гарантира справедлив и приобщаващ преход.

За постигането на целта ще са необходими действия във всички сектори на нашата икономика като например:

- инвестиране в екологосъобразни технологии;
- подкрепа на иновациите в промишлеността;
- въвеждане на по-чисти, по-евтини и по-здравословни форми на частен и обществен транспорт;
- декарбонизация на енергийния сектор;
- подобряване на енергийната ефективност на сградите;

Основна цел на плана е да се осигури оптимални устройствени условия за развитие на територията, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящият ПУП-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво.

*е) наличие на алтернативи:*

Алтернативи за местоположение и площ не са разглеждани поради факта, че се очаква да бъдат реализирани в конкретен имот, със съответното местоположение и площ. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки за урегулиране на имота. Местоположението на ПИ е много благоприятно, т.като в близост има изградена техническа инфраструктура – електроснабдяване, ВиК и пътна инфраструктура. Площадката на имота не попада в санитарно-охранителна зона на водоизточници. Основно предимство е, че имотът е собственост на възложителя и е с подходящи дадености за обособяването на жилищна зона. Не попада в защитени зони и защитени територии, природни местообитания и местообитания на видове с консервационна значимост, поради което за реализацията на плана няма необходимост от друга алтернатива в района. Не се очаква трансгранично въздействие.



*Нулева алтернатива* - Това е възможността да не се осъществява дейността предвидена с плана. При “нулева алтернатива” съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва, без да се реализира инвестиционното намерение.

Възложителят има конкретни инвестиционни цели за реализация на ПУП-ПРЗ при осъществяването да наложи законно, регулирано обособяване на новата структурна единица съгласно ЗУТ, гарантираща опазване на екологичното състояние на околната среда. В годините на криза и безработица е много важно да се намери оптималния вариант за развитие на бизнес инициативите и с възможно най-малко средства и природен ресурс да се реализира намерението. При условията на ясна планировка, проектиране и реализация на инвестиционното намерение, положителните резултати от управлението и контрола на предвижданите дейности са реални.

*Частична алтернатива на предложението* - Тази алтернатива представлява реализация на част от инвестиционното намерение. За ефективната и икономически целесъобразна реализация на процедурата за промяна предназначението на земята е необходимо да се реализира предвиждания план.

*Пълна алтернатива на предложението* - Това е възможността изцяло да се осъществи дейността, предвидена с ПУП-ПРЗ. При тази алтернатива съществуващото състояние на разглежданата територия се променя и напълно се реализира инвестиционното намерение. Възложителят има конкретни инвестиционни цели за реализация на плана, при осъществяването на който да наложи законно, регулирано обособяване на новите структурни единици, съгласно ЗУТ, гарантиращи опазване на екологичното състояние на околната среда.

От анализа на разгледаните алтернативи, като най-удачен се определя напълно реализираната алтернатива:

- по-добро разположение от гледна точка на здравна защита;
  - по-добри възможности за социално-икономическото развитие на общината.
- Изборът на алтернатива е съобразен с основната цел на разработваните планове, а именно да предложи адекватен и съвременен пространствен модел за развитие на територията, съобразен с одобрения и действащ общ устройствен план на общината. Това е най-добрата алтернатива за осигуряване на условия, гарантиращи ненарушаване на екологичната обстановка в района на имота. При условията на ясни планировка, проектиране и реализация на плана, положителните резултати от управлението и контрола на предвижданите дейности са реални.

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

Конкретната цел на възложителя е изграждане тринайсет еднофамилни жилищни сгради в ПИ 55155.20.26, за който по ОУПО-Пазарджик е определена смесена многофункционална зона –Смф, в която е възможно и допустимо това да се реализира.

Реализирането на настоящия ПУП-ПРЗ е за промяна предназначението на ПИ 55155.20.26 за образуване на 13 броя УПИ за „жилищно строителство“ и един УПИ за транспортен достъп. Целта на инвестицията е изграждане и експлоатация на сграден фонд за жилищни дейности, използвайки отличните качества на средата. Необходимостта от изготвянето и прилагането на плана е във връзка с предвиденото бъдещо ползване на имота от възложителите.

От страна на възложителя са извършени достатъчни проучвания, за да може да бъде взето балансирано решение преди взимане на решение на устройването, разполагането и експлоатацията на жилищните сгради. При проучването са отчетени специфичните изисквания за проучвания, по-специално:

-местонахождение на имота – имотът е в близост до строителните граници на населеното място

- възможността за електрозахранване на имота – електрозахранването на имота може да се осъществи без необходимост от изграждане на трафопост в имота.

-възможността за включване във водоснабдителната мрежа на града

-възможността за включване в канализационната мрежа на града

Съгласно становището от ВиК-Пазарджик дори са възможни два варианта за изграждане на водоснабдяване и канализация за имота. Необходимостта от изготвянето и прилагането на плана е във връзка с предвиденото бъдещо ползване на имота от възложителя.

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

Действащият ОУП на община Пазарджик е съгласуван със становище по екологична оценка №2-1/2016 г.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”. Изготвянето на ПУП-ПРЗ, целящо обособяване на нова структурна единица и преотреждане на горечитираният имот за изграждане на еднофамилни жилищни сгради има връзка със съседните имоти, доколкото и за тях е отредена смесена многофункционална зона-Смф по ОУПО за провеждане на процедура за промяна статута им.

Реализацията на ПУП-ПРЗ е в съответствие с ОУПО и с териториалното и селищно устройство на Община Пазарджик. Не са открити данни за противоречие на плана с други планове и програми. При избора на местоположение са отчетени също така и липсата на защитени територии, съществуването на разстояние от защитената зона и липсата на забраните и ограниченията в тази територия, регламентирани за територии по смисъла на Закона за защитените територии и/или защитени зони по смисъла на ЗБР.

*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:

С реализиране на плана се предвижда изменение на предназначението на поземлен имот, с цел изграждане на обекти за жилищно строителство. С проекта не се предвиждат дейности, които водят до замърсяване на въздуха, почвите, повърхностните и подземните води, наднормен шум и вибрации, светлинни, топлинни или електромагнитни лъчения и аварии. Поради тази причина липсват фактори, които биха оказали вредно въздействие върху човешкото здраве в самия обхват на територията или в близост до нея.

Продължителността ще бъде дълготрайна, честотата – ниска, възможност за възстановяване – положителна; въздействието – постоянно.

Вероятността от отрицателни въздействия в резултат осъществяването на плана върху хора, местообитания, животински и растителни видове е незначителна и прилагането на плана няма да доведе до фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива на територията му и е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност, релефните и климатични дадености на района. Като допълнение, зонирването и показателите за застрояване са в съответствие със ЗУТ и поднормативните му актове.

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.

С реализирането на плана за ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението на ПИ 55155.20.26 в урбанизирана територия. Устройствената зона на разглежданата територия е преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване в смесена многофункционална зона в рамките на предвижданото с ОУПО развитие на града.

б) *кумулятивните въздействия:*

Не се очакват кумулативни въздействия от реализацията на плана. Не се очакват кумулативни въздействия от реализацията на ПУП-ПРЗ, както и кумулирането на съответното намерение с други съществуващи, изграждащи се или планирани намерения за строителство в съответния район.

в) *трансграничното въздействие:*

Предвид местоположението на територията, предмет на плана и характера на дейностите, предвиждани устройствената зона, не се очаква трансгранични въздействия.

з) 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)

Територията е предвидена за смесена многофункционална зона в ОУПО и ПУП-ПРЗ няма предвиждания, различни от предвидените. При спазване на екологичното законодателство не се очаква замърсяване или дискомфорт за компонентите и факторите на околната среда.

Не се очаква риск за здравето на хората, работещи на обектите, както и за обитателите на близко разположените населени места. Реализацията на обектите (жилищни сгради) в новите УПИ, предмет на ПУП-ПРЗ няма вероятност да доведе до риск за здравето на хората или околната среда.

#### *Атмосферен въздух*

Характерът на дейностите, предвидени в новата структурна единица, предмет на ПУП-ПРЗ не предполага отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на атмосферния въздух. Изграждането на обектите за жилищно строителство ще промени локално и незначително фоновото съдържание на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района по време на строителството. По време на експлоатацията не се предвиждат неподвижни източници на емисии в атмосферния въздух.

Шумовите емисии се очакват преди всичко от използваната строителна техника по време на строителството. Предизвиканите от строителството шумови емисии са налични в резултат на изграждането и работата на трафопостове или от доставянето и изграждането на обектите. Свиренето на вятъра при силна буря, при контакта му с изградените жилищни сгради също може да предизвика шумови емисии. Тези шумове обаче вероятно биват препокрити от общия шум при силни бури, така че не представляват важен източник на отрицателно въздействие. Обобщавайки трябва да се каже, че не се очакват значителни негативни въздействия върху природния баланс и рекреационния потенциал на ландшафта при изграждането и експлоатацията на жилищните сгради.

#### *Въздействие от електромагнитни полета*

Обслужващата инфраструктура на фотоволтаиците, като съоръжения за електрически ток, създават електрически и магнитни полета. Стойностите на електрическите полета на модулите са с пренебрежимо ниски стойности, често по-ниски дори от тези в жилищните сгради.

Стойностите на магнитните полета зависят от протичащата електрическа енергия, присъствието им е строго локално, с нисък интензитет и не създават риск за хора с нормално здравословно състояние.

### *Въздействие от шум*

Теренът, предвиден за изграждане на еднофамилните жилищни сгради е земеделска територия. Понастоящем на територията няма източници на шум. Шумовият фон е естествения фон на средата - 28÷30 dBA. Очакваните шумови нива пред най-близките жилищни сгради след реализиране на обектите за жилищно строителство няма да се различават от тези в настоящия момент.

Поради сравнително ниските фонове шумови нива в района, дори и при активна строителна дейност не се очаква достигане на вредни за здравето шумови стойности.

Изграждането на всеки обект за жилищно строителство е свързано с извършване на различни видове работи – изкопни, насипни, бетонови, монтажни, транспортни, според предвижданията на ексекутивния конструктивен проект. Източниците на шум в околната среда ще бъдат от използваната строителна техника. Нивата на шум, излъчван от предвидените машини и съоръжения са: багер - 80÷91 dBA, булдозер - 88÷105 dBA, бетон помпа - 87÷94 dBA, товарни автомобили - 80÷90 dBA. Данните са от измервания на НЦОЗ при МЗ. Обслужващият транспорт за доставка на материали и съоръжения ще се движи по съществуващи пътища, по които се стига до площадката.

Граничните стойности на нивото на шума за различни територии и устройствени зони са регламентирани в Наредба No 6 за показателите за шум в околната среда на МЗ и МОСВ от 2006 год.

- За жилищни територии те са: ден 55 dBA, вечер - 50 dBA, нощ - 45 dBA.
- За територии за производствено-складови дейности са: ден 70 dBA, вечер - 70 dBA, нощ - 70 dBA.

По време на строителството се очаква леко завишение на дневната шумова норма от 45 dBA. Степента на превишение ще бъде променлива във времето, в зависимост от местоположението на работещата техника.

Въздействието е периодично, само през деня за ограничен период от време, с малък териториален обхват , който се локализира на строителната площадка.

Като заключение – изграждането на обектите за жилищно строителство няма да бъде източник на шум за територията на града, тъй като обектите са отдалечени и се намират в землището на гр.Пазарджик. По време на експлоатацията на обектите няма да има нарушение на хигиенната норма за шум.

### *Повърхностни и подземни води*

Изграждането на обектите не е свързано с ползването на води за производствени и битово-хигиенни нужди. Не се предвижда водоснабдяване на обектите от съществуващи водоизточници, както и ползване на подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник.

## ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

- Захранването на имотите с питейна вода ще се осъществи чрез ново водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод по ул. "Рила" и ул. "Вихрен" с диаметър Ø100АЦ за сметка на възложителя, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги" ЕООД в Пазарджик, предложено като първи вариант.

Отпадъчните води (ОВ), формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се осъществи чрез полагане на нови канализационни тръби за свързването им към съществуващата канализация в строителните граници на населеното място, изградено по ул. "Рила" и ул. "Вихрен", описан като първи вариант в становището на „ВиК" ЕООД. Инвестиционното предложение не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните води. Няма заустване на отпадъчни води в повърхностни водни течения. Не се засягат санитарно-охранителни зони на водоизточници. Изграждането на съоръженията и инфраструктурата към тях няма да бъде свързано с негативни промени в хидрогеоложките условия в района. Изграждането на фундаментите е повърхностно и не засяга съществено геоложкия разрез в дълбочина, за да окаже някакво въздействие върху подземните води.

### *Почва и земни недра*

Не се очаква предвижданите дейности да окажат отрицателно въздействие върху качествата на земните недра. Въздействието върху геоложката основа като цяло е незначително. Не се блокират запаси на подземни богатства. Въздействието върху земи и почви е локално, незначително, само по време на периода на строителство. Почвената и растителната покривка няма да прегърпят дългосрочни и значителни изменения. При строителството предварително ще се отдели хумусният слой и ще се депонира на част от площадката като впоследствие ще се вложи по предназначение. Площадката на обекта се намира извън населени райони. При експлоатацията не се очакват отрицателни въздействия.

При спазване на предвидените мерки, описани по горе, не се очаква замърсяване на почвата и земните недра. Отнетият хумусен слой ще се използва за озеленяване на дворовете на жилищните сгради.

### *Биологично разнообразие*

С реализиране предвижданията на ПУП – ПРЗ не се променя и няма да се окаже негативно влияние върху биологичното разнообразие на района.

Имотът, предмет на ПУП - ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесанарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със заповед №РД-786/29.10.2008 на МРРБ, от която имотът, разработен с ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 2.28 км.

Имайки предвид близостта на защитените зони, възложителят ще предприеме необходимите мерки за недопускане на отрицателни въздействия от осъществяването на ПУП-ПРЗ по отношение на пряко и косвено увреждане или унищожение на видове, които се опазват от зоните и природни местообитания на видовете. При строителството и експлоатацията на жилищните сгради няма да се отделят вещества и емисии, които биха замърсили въздуха и водите, и/или биха натоварили средата с шум и други вредни физични фактори. Рисът от сблъсък на птици със сградите е нищожно малък, съгласно наблюдаваната практика до сега. За територията, предмет на ПУП - ПРЗ, няма данни да представлява защитени територии с видове опазвани по смисъла на ЗБР.

### *Паметници на културата*

Не се засягат единични и групови паметници на културата.

### *Отпадъци*

Очакваните отпадъци при строителството и експлоатация на обекта са:

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали (тухли, бетон, арматура, дървен материал и др.).

Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обекта, не са опасни и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци.

Тези отпадъци, които се генерират по време на експлоатацията на обекта ще се събират в контейнери и ще се извозват периодично на регламентирано сметище.

Обектът няма да окаже влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.

- На площадката да се определи място за съхранение на генерираните отпадъци, като тези места да бъдат обозначени;

- Да не се допуска замърсяване с отпадъци на съседни имоти.

От бъдещите дейности се очаква образуването на:

- Строителни отпадъци – предимно неопасни, ще се съхраняват временно на строителната площадка, в границите на имотите и ще се извозват само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО за дейности със строителни отпадъци.

- Земни маси от изкопни работи – неопасни. Ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на обектите. Неизползваните земни маси ще се третират съобразно технологичната схема на Общинската програма за управление на отпадъците – за рекултивация на депа и др.

- При експлоатацията на обектите ще се формират основно битови отпадъци. За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери и кошчета за отпадъци. За отпадъците ще се предвиди разделно събиране по видове: стъкло, хартия и пластмаси в контейнери за смет на площадката. Битовите отпадъци ще се транспортират от съответната фирма по чистотата на общинското сметище.

При извършване на дейности свързани с управлението на отпадъците, за които се изисква специален режим, ще бъде уведомен съответния компетентен орган и ще се проведат необходимите процедури съгласно Закона за управление на отпадъците.

По време на експлоатацията ще се планират мероприятия, гарантиращи събиране и временно съхранение на отпадъците съгласно изискванията на нормативната уредба по околна среда. Отпадъците ще бъдат предавани въз основа на сключен писмен договор, на лица притежаващи разрешение съгласно ЗУО. Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ в срок до един месец след сключването им. Реализацията на плана не предвижда дейности, които да замърсяват или да доведат до дискомфорт на компонентите на околната среда.

### *Ландшафт*

Въздействието върху релефа и ландшафта ще е разумно и допустимо за района, с ограничен териториален обхват, с изменение на типологията на ландшафта, без обаче да бъде променена съществуващата устойчивост на ландшафта. Не се очакват значителни негативни въздействия върху природния баланс и рекреационния потенциал на ландшафта в резултат на изграждането и експлоатацията на обекта.

*в) потенциален ефект и риск за здравето на хората или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)*

Реализацията на обекта в новата устройствена зона, предмет на плана, няма вероятност да доведе до риск за здравето на хората или околната среда. Територията предвидена за реализация на плана и свързаното с него инвестиционно намерение – изграждане на обекти за жилищно строителство е достатъчно отдалечена от населените места, което обуславя само локален характер на въздействие, както по време на строителството така и по време на експлоатацията на обекта. Реализирането на плановете ще бъде съобразено с изискванията за реализирането на такъв род екологични промишлени системи по отношение на здравните аспекти и не представлява директна или индиректна опасност за човешкото здраве. Изграждането на жилищните сгради няма да доведе до опасност от застрашаване на здравното състояние



на работещите на обекта по време на строителството и експлоатацията, и на населението в краткосрочен и дългосрочен план.

Не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда при прилагане на плана.

ПУП- ПРЗ отчита в максимална степен законовите и нормативни документи.

Разгледани са мерки, насочени в посока на гарантиране безопасна екологична среда и минимализиране евентуалното отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда, а именно:

- Извършване и организация на строителството само в рамките на имота;
- Оползотворяване на хумусните земни маси
- Изхвърляне на строителните отпадъци на регламентирани места от лицензирани за това превозвачи;
- Изработване на аварийна процедура за действие при непредвидени аварии;
- Поддържане района чист от отпадъци.

*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:*

Предвид характера на дейностите, които се предвиждат да се развиват в обекта, предмет на новата структурна единица и мащаба им, не се очакват възникване на големи аварии.

Възложителят не предвижда инциденти по време на строителството и по време на експлоатацията. На територията на обектите няма да се съхраняват опасни вещества и препарати в периода на строителство и по време на експлоатацията. Дружеството ще прилага правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации. По време на експлоатацията на обектите е възможно да възникнат три основни вида аварии:

- аварии, причинени от природни бедствия (гръмотевични бури, смерчове, урагани, щорм, обледявания);
- промишлени аварии –пожар;
- аварии причинени от човешка грешка, саботаж или терористичен акт (взривове, пожари, и др.).

Възложителят ще вземе всички мерки, за да могат инцидентите да не възникват.

В района на гр. Пазарджик има съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал. Предвид характера на дейностите – обитаване на тринадесет жилищни сгради, които се предвиждат да се развиват в новите структурни единици и мащаба им, не се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващи в района, така и от предстоящите за изграждане обекти. За ПИ 55155.20.26 е изготвена таблица, в която са указани разстоянията от имота до тези предприятия – по права линия.

Имотът се намира в североизточната част на град Пазарджик и е отдалечен от предприятията с нисък рисков потенциал. Предприятията с нисък рисков потенциал, описани в таблицата по-долу, се намират в южната/югозападната част на града, с изключение на предприятието в с.Величково което е на 11 км от Пазарджик и на 12.5 км от имота, в промишлената зона и са достатъчно отдалечени от имота, предмет на ЕО.

Разстоянията от поземления имот, предмет на преценката по ЕО, до предприятията с нисък рисков потенциал са безопасни и при евентуални аварии няма да повлияят негативно на човешкото здраве. В таблицата са дадени възможно най-преките разстояния между ПИ 55155.20.26 и съществуващите предприятия с нисък рисков потенциал.

ПИ 55155.20.26 е отдалечен от съответните съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал, както следва:

Поземлен имот, предмет на преценката	Съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал	Адрес на предприятията / идент. по КК	Разстояние между имотите /по права линия/
55155.20.26	„АГРОФАРМ“ ООД	Пазарджик ул.“Царица Йоанна“ 55155.508.778 55155.508.186 55155.508.185	3920 м
55155.20.26	„АГРОГАРАНТ“ООД	Пазарджик ул.“Царица Йоанна“	3200 м
55155.20.26	„АГРОКЕМИКЪЛ“ЕООД	с.Величково	12500 м

		общ.Пазарджик	
55155.20.26	„ЛЮДОН ТРАНС“ЕООД	Пазарджик 55155.20.112	1460 м
55155.20.26	„МАРИЦА ОЛИО“АД	Пазарджик м.Татар Мезар 55155.27.147	3860 м

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

Пространственият обхват на плана обхваща част от землището на гр. Пазарджик с приблизителен брой на засегнатото население около 80 хил. души. С реализацията и експлоатацията на жилищните сгради няма да бъде засегнато населението. Съседните територии на имота са земеделски и не са населени.

*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):*

С реализирането на инвестиционното намерение няма да се нарушат стандартите за качество на околната среда.

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

Прилагането на ПУП-ПРЗ няма да окаже въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита. Теренът не попада в санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите. Имотът не граничи с водни обекти, публична държавна собственост. Имотът не попада в защитени зони или защитени 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:**

Към настоящата информация са приложени:

- скица на имота;

- проект на ПУП-ПРЗ

-решение на общински съвет – Пазарджик за изработване на ПУП

- становище от ЕВН

- становище от ВиК

- документ за собственост на имота

**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:**

Реализирането на плана ще бъде съобразено с изискванията за реализирането на такъв род системи по отношение на здравните аспекти и не представлява директна или индиректна опасност за човешкото здраве. Изграждането на жилищните сгради в имота няма да доведе до опасност от застрашаване на здравното състояние на работещите на обекта по време на строителството и експлоатацията, и на населението в краткосрочен и дългосрочен план.

При реализация на дейностите, предвидени с настоящия ПУП-ПРЗ, ще бъдат спазени всички законови изисквания с цел свеждане до минимум вероятните негативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда, а именно:

- Ще се изготви проект за оползотворяване на излишните земни маси и наличния хумус.
- Ще бъдат изпълнени изискванията на Закона за управление на отпадъците, ще се извършват на периодични проверки и ще се осъществява контрол за недопускане замърсяването на съседни терени с отпадъци.
- 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.
- Ще се осъществява контрол по спазване на граничните стойности на шум в околната среда.
- Здравно-хигиенни аспекти - ще 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 ЗБР.

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 извършването на изкопни работи ще се поддържа необходимата влажност на земната основа чрез оросяване за намаляване на емисиите от прах.

- Ще се поддържа необходимата влажност на временните пътища и депа за земни маси.
- Строителните отпадъци и излишните земни маси ще се депонират само на регламентирани депа, съгласувани с местните власти и своевременно да се извозват.
- Всички дейности с отпадъци, непритежаващи 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 осигури необходимото озеленяване на обекта и оформяне на тревни площи.
- Ще се определи подходящо място за разделно сортиране на отпадъците по видове.
- Ще се сключат договори с общинската фирма по чистотата за извозване и оползотворяване на битовите отпадъци.
- Ще се сключат договори с фирми, притежаващи разрешително съгласно ЗУО за извозване и оползотворяване на вторичните отпадъци от дейностите.

#### **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: 21.01.2015

Възложител: .....

(подпис)