



Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми

ДО
ИНЖ. СЪРМА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР
НА РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

ИСКАНЕ

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

от ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК

представявана от **ПЕТЪР КУЛЕНСКИ** - кмет на община Пазарджик

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АТАНАСОВА,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“
(наименование на плана/програмата)

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:

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Лидарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

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

ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК

ПЕТЪР КУЛЕНСКИ - кмет на община Пазарджик

Адрес: община Пазарджик, гр. Пазарджик 4400, бул. „България“ № 2

тел: 034 44 55 01

E-mail: secretary@pazardjik.bg

Адрес за кореспонденция: гр. Пазарджик 4400, бул. „България“ № 2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 034 44 55 01

Лице за контакти: Генка Горчева

Телефон/факс/ел. поща (e-mail): secretary@pazardjik.bg, 034 44 55 01

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Действащият Общ устройствен план на община Пазарджик е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2019 г., издадено от директора на РИОСВ–Пазарджик, и е одобрен с Решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет - Пазарджик.

Настоящото искане за преценка на необходимостта от извършване на Екологична оценка (ЕО) се извършва във връзка с писма с изх. № № ПД-02-9-1/28.01.2026 г., ПД-02-36-1/26.02.2026 г. на Регионалната инспекция по околната среда и водите - Пазарджик (РИОСВ - Пазарджик), във връзка с депозираните пред административния орган пет броя уведомления за изготвяне на план/програма за изменение на Общ устройствен план /ИОУП/ на община Пазарджик в обхват гореописаните поземлени имоти.

Изменението на Общия устройствен план на Община Пазарджик се изработва във връзка с инвестиционен интерес за бъдещо отреждане и застрояване на цитираните имоти и представени в

Таблица 2-1.

Таблица 2-1. Поземлени имоти, включени в обхвата на изменението на Общия устройствен план на община Пазарджик

Имот/ПИ	Местност / землище	Сегашен статут/ площ в дка	Бъдещо отреждане	Цел на изменението/ Бъдещо застрояване
55155.11.38	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик,..	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване,

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с. Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Имот/ПИ	Местност / землище	Сегашен статут/ площ в дка	Бъдещо отреждане	Цел на изменението/ Бъдещо застрояване
		на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 6.550		делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.40	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 5.948	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.41	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 5.450	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.43	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 2.805	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.77	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 8.118	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.42	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 3.240	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.44	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик,	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път и площ от 0.493	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.28	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Изоставена орна земя и площ от	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧЮУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Имот/ПИ	Местност / землище	Сегашен статут/ площ в дка	Бъдещо отреждане	Цел на изменението/ Бъдещо застрояване
		1.441		
55155.11.39	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 0.850	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.35	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 5.100	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155. 11.36	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик,	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 5.100	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	
55155.11.66	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: нивa и площ от 1.092	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.48	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: нивa и площ от 4.463	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.49	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 4.463	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.76	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 9.281	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.67	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията:	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдария“ землище на с Добровица, община Пазарджик, област Пазарджик“

Имот/ПИ	Местност / землище	Сегашен статут/ площ в дка	Бъдещо отреждане	Цел на изменението/ Бъдещо застрояване
		Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Друг вид производствен, складов терен и площ от 2.310	многофункционална	обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.25	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс и площ от 5.100	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.21	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 76.363	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
55155.11.22	м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик	трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя и площ от 1.457	предвижда устройствена зона „Смф“ – Смесена многофункционална	територия предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности
23457.5.536	м. „Татар Екин“, с. Драгор, общ. Пазарджик	Образуван от имоти с идентификатори 23457.5.685, 23457.5.686, 23457.5.687, 23457.5.688 и 23457.5.689 Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване с обща площ 3. 099	Предвижда устройствена зона „Пп“: Височина на застрояване: 10m; Кинт: 2.5; ПЗ – мак.80%; ПЗ - 20%; Начин на застрояване- свободно	изграждане на съоръжение за съхранение на електроенергия чрез батерии (ССЕБ) с инсталирана мощност до 10 MW и с капацитет на батериите до 40,12 MWh
ПИ 55155.8.9	м. „Зайкови мандри“, гр. Пазарджик	земеделска територия, нива, 10.538	зона „Пп“, нискоетажно, свободно стоящо застрояване, до 15 м; плътност ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, озеленяване 20%	промяна на предназначението от земеделска в урбанизирана територия и осигуряване на възможност за халета за производствена и складова дейност
55155.8.10	м. „Зайкови мандри“, гр. Пазарджик	земеделска територия, нива, 9.351	зона „Пп“, нискоетажно, свободно стоящо застрояване, до 15 м;	същата цел – промяна на предназначението и устройствена основа за производствени и

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Имот/ПИ	Местност / землище	Сегашен статут/ площ в дка	Бъдещо отреждане	Цел на изменението/ Бъдещо застрояване
			плътност ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, озеленяване 20%	складови халета
55155.8.256	м. „Зайкови мандри“, гр. Пазарджик	урбанизирана територия, НТП: ниско застрояване, 5.406	промяна на устройствената зона от ЖМ в „Пп“; нискоетажно, свободно стоящо застрояване, до 15 м; плътност ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, озеленяване 20%	промяна на устройствената зона, за да се допусне производствено-складова функция вместо жилищна малкоетажна зона
55155.8.257	м. „Зайкови мандри“, гр. Пазарджик	зеделелска територия, друг вид нива, 17.365	зона „Пп“, нискоетажно, свободно стоящо застрояване, до 15 м; плътност ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, озеленяване 20%	промяна на предназначението и създаване на устройствена възможност за халета за производствена и складова дейност
21556.111.9	м. „Айдарица“, с. Добровница	зеделелска територия, нива, 4.550	зона „Пп“, нискоетажно, свободно стоящо застрояване, до 10 м; плътност ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, озеленяване 20%	промяна на предназначението от зеделелска в урбанизирана територия за производствени и складови халета
21556.111.10	м. „Айдарица“, с. Добровница	зеделелска територия, нива, 3.908	зона „Пп“, нискоетажно, свободно стоящо застрояване, до 10 м; плътност ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, озеленяване 20%	същата цел – промяна на предназначението и устройствена възможност за халета за производствена и складова дейност

Общата площ на имотите, които са в обхвата на плана е 203.841 дка.

В изпълнение на Решения № № 104/19.12.2025 г., 108/19.12.2025 г., 26/29.01.2026 г., 31/29.01.2026 г., 12/17.12.2025 г. на Общински съвет Пазарджик са одобрени техническите задания, изготвени на основание чл. 125 от ЗУТ за частично изменение на Общ устройствен план на община Пазарджик. Със същите решения и е допуснато изменението на ОУП на община Пазарджик.

В РИОСВ-Пазарджик са внесени уведомления за план/програма от собствениците на имотите.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

РИОСВ - Пазарджик е приела депозираните уведомления от Община Пазарджик уведомление за план/програма по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО), така и по смисъла на чл. 10 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредба за ОС).

По действащия ОУП имотите, предмет на изменението попадат в земеделска територия, без възможност за промяна на предназначението, което налага провеждане на процедура по изменение на ОУП.

Характеристика на изменението и отражение върху баланса на територията

Настоящото изменение на действащия Общ устройствен план на община Пазарджик е предмет на една обединена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, обхващаща общо 26 поземлени имота, находящи се в м. „Панагюрско шосе“, землище на гр. Пазарджик, м. „Зайкови мандри“, землище на гр. Пазарджик, м. „Айдарица“, землище на с. Добровница, и м. „Татар Екин“, землище на с. Драгор.

Общата площ на имотите, предмет на изменението, е 203.841 дка, равняващи се на 20.3841 ха. От тази площ 149.624 дка, съответно 14.9624 ха, се отнасят за имотите в м. „Панагюрско шосе“, 42.660 дка, съответно 4.2660 ха, за имотите в м. „Зайкови мандри“, 8.458 дка, съответно 0.8458 ха, за имотите в м. „Айдарица“, и 3.099 дка, съответно 0.3099 ха за ПИ 23457.5.536 в м. „Татар Екин“.

Данните за баланса на територията са отразени в **Таблица 2-2.**

Таблица 2-2. Баланс на територията

Наименование на териториалния елемент	Проектни елементи по действащия баланс (ха)	Промяна от настоящото изменение (ха)	Проектни елементи след изменението (ха)	Дял след изменението (%)
1. Жилищни функции	3776.56	-0.3099	3776.25	5.93
2. Обществено-обслужващи функции	364.91	-14.9624	349.95	0.55
3. Производствени дейности	1739.55	+5.4217	1744.97	2.74
4. Складови дейности	442.82	0.0000	442.82	0.70
5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	220.69	0.0000	220.69	0.35
6. Озеленяване, паркове и градини	287.26	0.0000	287.26	0.45
7. Спорт и атракции	82.67	0.0000	82.67	0.13
8. Комунално обслужване и стопанство	43.14	0.0000	43.14	0.07

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Наименование на териториалния елемент	Проектни елементи по действащия баланс (ха)	Промяна от настоящото изменение (ха)	Проектни елементи след изменението (ха)	Дял след изменението (%)
9. Земеделски територии, в т.ч.	44563.25	-18.7926	44544.46	69.96
10. Горски територии, в т.ч.	7787.07	0.0000	7787.07	12.23
11. Водни площи	3358.72	0.0000	3358.72	5.28
12. Транспорт и комуникации	830.13	0.0000	830.13	1.30
13. Техническа инфраструктура	73.01	0.0000	73.01	0.11
14. Територии за добив на полезни изкопаеми	102.42	0.0000	102.42	0.16
15. Смесена многофункционална зона („Смф“)	0.00	+14.9624	14.96	0.02
А. Територии за природозащита	8479.00	0.0000	8479.00	13.32
Б. Защитени територии за опазване на КИН	381.33	0.0000	381.33	0.60
В. Територии с особена териториално устройствена защита	30.00	0.0000	30.00	0.05
Г. Територии за възстановяване и рекултивация	72.14	0.0000	72.14	0.11
Д. Територии с активни и потенциални свлачища и срутища	0.00	0.0000	0.00	0.00
Е. Други нарушени територии	102.42	0.0000	102.42	0.16
Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т. Г, Д, Е с отчитане на припокриването	174.56	0.0000	174.56	0.27
ОБЩА ПЛОЩ	63672.20	0.0000	63672.20	100.00

Забележка: С настоящото изменение се отразяват общо 26 поземлени имота с обща площ 20.3841 ха, от които 14.9624 ха се обособяват в нова устройствена зона „Смф“ – смесена многофункционална, а 5.4217 ха – в зона „Пп“ – предимно производствена. В резултат земеделските територии намаляват с 18.7926 ха, като от 44563.25 ха стават 44544.46 ха. Обществено-обслужващите функции намаляват с 14.9624 ха, а жилищните функции – с 0.3099 ха. Общата площ на общината не се променя.

Настоящото изменение на ОУП на община Пазарджик обхваща 26 поземлени имота с обща площ 203.841 дка. По съществуващо положение 187.926 дка от тях са земеделски територии, а 15.915 дка са вече урбанизирани, което означава, че 92.19 % от обхвата е земеделска територия, а 7.81 % – урбанизирана.

С изменението за имотите в м. „Панагюрско шосе“ се предвижда нова устройствена зона „Смф“ – смесена многофункционална, а за имотите в м. „Зайкови мандри“, м. „Айдарица“ и ПИ 23457.5.536 в м. „Татар Екин“ – зона „Пп“ – предимно производствена.

Основният ефект върху баланса на територията е намаляване на земеделските територии с 187.926 дка – от 445 632.5 дка на 445 444.6 дка, без промяна в общата площ на общината от 636 722.0 дка. Изменението има локален характер на ниво община, но е съществено за засегнатите имоти, тъй като създава устройствена основа за ново функционално предназначение и бъдещо застрояване.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдария“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Периодът на действие на плана е неограничен във времето.

Етапите на изпълнение на плана са:

- Вземане на решение от страна на ОБС – Пазарджик за одобряване на ЧОУП на община Пазарджик;
- Вземане на решение от страна на ОБС - Пазарджик за разрешаване за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПРЗ/ за горепосочените имоти и на задание за това;
- Провеждане на всички относими процедури по съгласуване на плана, в това число процедурите по реда на Глава Шеста от ЗООС, както и съгласуване с всички относими и компетентни органи и заинтересовани лица;

Изготвяне на технически и работни проекти за обектите и издаване на разрешения за строеж;

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

Териториалният обхват на ЧИ на ОУП е за по-малки територии в обхват 26 имота с обща площ 203.841 дка:

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

- Имотите, предмет на плана, 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 разположен до имотите защитен зони са:

- BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 122/2007 г. (ДВ бр. 21/2007 г.).

Съгласно Стандартния Натура 2000 формуляр защитена зона BG0000578 „Река Марица“ е зона от тип В, с площ 14 467.1727 ха, попадаща изцяло в Континенталния биогеографски регион. Зоната обхваща участъци по поречието на р. Марица и има значение като биокоридор, свързващ природни територии в Южна България. В предмета на опазване са включени природни местообитания от Приложение I на Директива 92/43/ЕИО, включително 3150, 3260, 3270, 6110, 6210, 6220, 62A0, 6430, 6510, 91AA, 91E0, 91F0, 91M0 и 92A0, както и видове риби, земноводни, влечуги, бозайници и безгръбначни от консервационно значение.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти ЛПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

- **BG0002069 „Рибарници Звъничево“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/4.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), актуализирана със Заповед № РД 890/26.11.2013 г. на Министъра на околната среда.

Съгласно Стандартния формуляр защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“ е зона от тип А, с площ 1 570.5461 ха, също в Континенталния биогеографски регион. Зоната представлява комплекс от рибарници, малки водоеми, влажни ливади, земеделски земи и участъци от р. Марица и р. Тополница, разположени западно от гр. Пазарджик. Тя поддържа 96 вида птици, от които 24 вида са включени в Червената книга на България, и има важно значение за водолюбивите птици по време на гнездене, миграция и зимуване, включително за белооката потапница, белобузата рибарка, голямата бяла чапла и малкия корморан.

д) Основни цели на плана/програмата

Изменението на плана ще създаде устройствена основа за бъдещо изработване на подробни устройствени планове (ПУП), които от своя страна ще послужат за промяна на предназначението на земеделската земя в обхвата на имотите за неземеделски цели и за издаване на виза за проектиране в съответствие с чл. 140 от ЗУТ. Бъдещото застрояване на имотите ще се осъществи след изработване и одобрение на Подробните устройствени планове, които ще бъдат обект на други последващи процедури.

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

Изменението ще се изработи по искане Възложителя, по негово възлагане на проектирането и за негова сметка.

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

Изготвянето на ЧИОУП на община Пазарджик се извършва в съответствие с изискванията на ЗУТ и свързаната с това процедура по реда на Глава шеста, раздел II на ЗООС/Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, в нормативно установените за това срокове.

Изготвянето на плана се състои в следните етапи:

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдаршия“ землеще на с Добровица, община Пазарджик, област Пазарджик“

1). Допускане на изработване на проект за изменение на ЧИОУП на община Пазарджик – етапът е приключен с Решения № № 104/19.12.2025 г., 108/19.12.2025 г., 26/29.01.2026 г., 31/29.01.2026 г. на Общински съвет Пазарджик.

2). Изработване на проект за частично изменение на общия устройствен план на община Пазарджик с обхват имоти представени в **Таблица 2-1**.

3). Одобряване на проекта за ЧИОУП;

4). Изработване и одобряване на подробни устройствени планове – планове за застрояване (ПУП – ПЗ) за промяна на предназначението на земеделската земя.

Съгласно разпоредбата на чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма от ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, проектите за общи устройствени планове се публикуват в интернет страницата на съответната община и подлежат на обществено обсъждане преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. Възложителят на проекта организира и провежда общественото обсъждане, като разгласява мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет. Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по *Закона за опазване на околната среда* и/или *Закона за биологичното разнообразие*.

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

Прилагането на плана ще се осъществява съгласно ЗУТ и ще се съблюдава от органите, имащи правомощия по този закон — Главен Архитект и кмет на Община Пазарджик.

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

Органите за приемане/одобряване/утвърждаване на плана са кмета на Община Пазарджик и Общински съвет - Пазарджик при спазване на изискванията на ЗУТ и дадената компетентност.

5. (не е задължително за попълване)

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ОУПУ/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарича“ землище на с Добровнича, община Пазарджик, област Пазарджик“

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 от ЗООС поради следните основания (мотиви):

Приложение:

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

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧЮУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 8А, АЛ. 2 ОТ НАРЕДБАТА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ

ЗА

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ЧЮУП/ НА ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК В ОБХВАТ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ /ПИ/ С ИДЕНТИФИКАТОРИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, МЕСНОСТ „ПАНАГЮРСКО ШОСЕ“ ПО КККР НА ГР. ПАЗАРДЖИК, ПИ № 23457.5.536, МЕСТОСТ „ТАТАР ЕКИН“ ПО КККР НА С. ДРАГОР, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, МЕСТНОСТ „ЗАЙКОВИ МАНДРИ, ПИ 21556.111.9 И 21556.111.10, МЕСНОСТ „АЙДАРИЦА“ ЗЕМЛИЩЕ НА С ДОБРОВНИЦА, ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

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 към 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:

Предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Пазарджик ще създаде устройствена основа за бъдещо реализиране на инвестиционни предложения в обхвата на 26 поземлени имота с обща площ 20.3841 ха, разположени в м. „Панагюрско шосе“, гр. Пазарджик, м. „Зайкови мандри“, гр. Пазарджик, м. „Айдарица“, с. Добровница, и м. „Татар Екин“, с. Драгор.

С изменението ще се определят устройствени зони, параметри на застрояване и общи условия за бъдещо развитие на териториите по отношение на местоположение, функционален характер, мащаб и допустими експлоатационни характеристики.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОВП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

За 19-те имота в м. „Панагюрско шосе“ ще се обособи устройствена зона „Смф“ – смесена многофункционална, предназначена за съчетаване на жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, делови, търговски, производствени и складови дейности. В тази зона ще се допуска свободно стоящо застрояване, като параметрите на застрояване ще бъдат съобразени с показателите за зона „Смф“ – плътност на застрояване до 80 %, минимална озеленена площ 20 % и коефициент на интензивност на застрояване 3.0. В обхвата на тази зона ще могат да се реализират жилищни, административни, търговски, обслужващи, хотелски, складови и чисти производствени функции, които няма да са източник на вредни емисии. Електрозахранването и водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осигурят чрез присъединяване към съществуващите в района електро- и водоснабдителни мрежи, съгласно становища на ЕВН и ВиК.

За имотите в м. „Зайкови мандри“, гр. Пазарджик, ще се обособи устройствена зона „Пп“ – предимно производствена, в която ще се реализира нискоетажно, свободно стоящо застрояване с височина до 15 м, при плътност на застрояване до 80 %, Кинт до 2.5 и минимално озеленяване 20 %. Устройствовите предвиждания ще създадат възможност за изграждане на халета за производствена и складова дейност. Транспортният достъп ще се осигури чрез ПИ 55155.8.82 и ПИ 55155.9.188, а електрозахранването и водоснабдяването ще се осигурят от съществуващите в района електро- и ВиК мрежи при условията на съответните експлоатационни дружества.

За имотите в м. „Айдарица“, землище на с. Добровница, също ще се обособи устройствена зона „Пп“ – предимно производствена, в която ще се реализира нискоетажно, свободно стоящо застрояване с височина до 10 м, при плътност на застрояване до 80 %, Кинт до 2.5 и минимално озеленяване 20 %. Устройствовите предвиждания ще позволят изграждане на производствени и складови халета. Транспортният достъп ще се осигури чрез ПИ 21556.111.21 и ПИ 21556.99.88, а електрозахранването и водоснабдяването ще се реализират чрез присъединяване към съществуващите мрежи в района, включително при използване на наличната инфраструктура в ПИ 21556.111.26.

За ПИ 23457.5.536 в м. „Татар Екин“, землище на с. Драгор, ще се обособи устройствена зона „Пп“ – предимно производствена, при показатели: височина на застрояване до 10 м, Кинт до 2.5, плътност на застрояване до 80 % и минимално озеленяване 20 %. В този имот ще се създаде устройствена възможност за изграждане на съоръжение за съхранение на електроенергия чрез батерии с инсталирана мощност до 10 MW и капацитет на батериите до 40.12 MWh.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с. Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

С изменението на плана ще се определят устройствените рамки за бъдещо развитие на територии със смесени многофункционални, производствени, складови и енергийни функции. В този смисъл планът ще задава критериите и ръководните условия, при които на следващ етап ще могат да се разглеждат и одобряват конкретни инвестиционни предложения. За всяко конкретно предложение, в зависимост от неговия вид, капацитет, технология, заемана площ и експлоатационни характеристики, при необходимост ще се провеждат самостоятелни процедури по реда на ЗООС и приложимото екологично законодателство.

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:

Предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Пазарджик заема място на планов документ от по-високо ниво в системата на устройственото планиране. То ще конкретизира устройствените предвиждания за определени територии в рамките на общината и ще създава основа за последващо изработване, съгласуване и одобряване на подробни устройствени планове, инвестиционни проекти и други свързани устройствени и технически разработки.

Изменението на ОУП ще има задължителен характер за последващото устройствено планиране в обхвата на засегнатите имоти, като бъдещите подробни устройствени планове ще следва да бъдат съобразени с неговите предвиждания относно предназначението на териториите, устройствения режим, допустимите функции и основните показатели на застрояване. В този смисъл изменението ще оказва пряко влияние върху съдържанието и обхвата на бъдещите ПУП, без само по себе си да замества тяхното изработване.

Предлаганото изменение няма да променя общата концепция на развитие на цялата общинска територия, а ще има локален териториален обхват, ограничен до конкретно определени 26 поземлени имота. Независимо от това, в рамките на този обхват то ще има определящо значение за бъдещото ползване на териториите, за характера на допустимото застрояване, за условията за транспортен достъп и инженерно-техническо обслужване, както и за последващото реализиране на инвестиционни намерения.

Изменението няма да влияе пряко върху други планове и програми от по-високо ниво, но ще има значение за последващите устройствени и инвестиционни процедури на местно ниво, включително за изработването на подробни устройствени планове, парцеларни планове при

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарича“ землище на с. Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

необходимост, инвестиционни проекти и съгласувателни процедури по приложимото законодателство.

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

Реализацията на залаганите с ЧИОУП дейности в съответствие с изискванията, произтичащи от българското законодателство, са гаранция за постигане целите за екологосъобразно икономическо и устойчиво развитие на региона.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Не са установени екологични проблеми в района, които да са от пряко значение за реализирането на ЧИОУП.

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

Частичното изменение на Общия устройствен план на община Пазарджик е в съответствие с изискванията и целите на общностното законодателство в областта на околната среда и не противоречи на основните принципи, заложи в правото на Европейския съюз.

Планът създава рамка за бъдещо развитие на територията при спазване на принципите на устойчиво развитие, превантивност и предпазливост, заложи в Директива 2001/42/ЕО относно оценката на въздействието на някои планове и програми върху околната среда. Чрез процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка се осигурява интегриране на екологичните съображения още на етап планиране.

Изменението не предвижда дейности или режими на устройство, които биха довели до влошаване на състоянието на компонентите на околната среда или до несъответствие с целите на рамковите европейски директиви, включително:

- Рамковата директива за водите (2000/60/ЕО);
- Директивата за качеството на атмосферния въздух (2008/50/ЕО);
- Директивите за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна (92/43/ЕИО) и за опазване на дивите птици (2009/147/ЕО).

Територията, предмет на плана, не засяга защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“ и не създава предпоставки за отрицателно въздействие върху предмета и целите на тяхното

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

опазване, което гарантира съответствие с изискванията на общностното законодателство в областта на биологичното разнообразие.

В този смисъл ЧИОУП на община Пазарджик ще допринесе за прилагането на общностните политики в областта на околната среда, като осигурява балансирано териториално развитие, без да поражда значими рискове за околната среда и човешкото здраве

е) наличие на алтернативи:

При изработването на частичното изменение на Общия устройствен план на община Пазарджик са разгледани следните алтернативи:

Алтернатива 1 – „Нулева алтернатива“ (неприлагане на плана)

При тази алтернатива не се реализира частичното изменение на ОУП и територията запазва действащото си предназначение като земеделска територия без право на промяна на предназначението. Тази алтернатива не създава възможност за реализиране на инвестиционния интерес за нискоетажно жилищно застрояване и не отговаря на актуалните социално-икономически потребности и устройствено развитие на територията.

Алтернатива 2 – Изменение на ОУП в предложения обхват (предпочитана алтернатива)

Предвижда се частично изменение на ОУП само за конкретните поземлени имоти, при ясно дефинирани устройствени показатели и ограничения. Тази алтернатива ограничава пространствения обхват на въздействията, създава условия за рационално използване на територията и не предполага значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Потенциалните въздействия ще бъдат допълнително оценявани на по-ниско йерархично ниво (ПУП и инвестиционни проекти).

Алтернатива 3 – Изменение на ОУП с по-голям териториален обхват

Разглеждана е възможност за изменение на ОУП за по-широка територия в съседство, което би позволило по-голямо застрояване. Тази алтернатива е отхвърлена поради по-голям потенциал за кумулативни въздействия и по-висока степен на засягане на околната среда.

В резултат на сравнителната оценка на разгледаните алтернативи се приема, че **Алтернатива 2** представлява най-балансираното решение от гледна точка на устройствено развитие и опазване на околната среда.

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

Изготвянето на настоящото изменение на Общия устройствен план на община Пазарджик

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

е необходимо за привеждане на действащите устройствени предвиждания в съответствие с планираното бъдещо функционално развитие на засегнатите територии.

Необходимостта се обуславя от наличие на несъответствие между действащия устройствен режим и предвиданото използване на територията, като в обхвата на изменението попадат както земеделски земи, за които ще се наложи промяна на предназначението и включването им в урбанизирани устройствени зони, така и вече урбанизирани територии, за които ще се предвиди промяна на устройствената зона и функционалното предназначение. Необходимостта от изменението е свързана с осигуряване на устройствена и нормативна основа за последващо изработване на подробни устройствени планове, определяне на конкретни режими и показатели на застрояване, осигуряване на транспортен достъп и инженерно-техническо обслужване, както и създаване на условия за законосъобразно реализиране на бъдещи инвестиционни намерения. Без извършването на това изменение не би могла да се осигури допустимост на предвиданото развитие в съответствие с изискванията на устройственото законодателство.

Изменението е необходимо и с оглед създаване на устройствени условия за развитие на смесени многофункционални, предимно производствени, складови, обслужващи и съпътстващи дейности, съобразени с местоположението, характеристиките на територията и възможностите за инфраструктурно обезпечаване. По този начин ще се осигури по-рационално, функционално целесъобразно и устройствено обосновано използване на засегнатите територии.

С изготвянето на изменението ще се въведат ясни устройствени параметри и ограничения за бъдещото развитие, при което последващите инвестиционни предложения ще се реализират при контролирани условия и при спазване на изискванията за опазване на околната среда.

Самото изменение няма да представлява разрешение за конкретно строителство или експлоатация на обекти, а ще определя устройствените предпоставки за тяхното последващо допустимо осъществяване.

В този смисъл изготвянето на изменението е необходимо за постигане на балансирано, законосъобразно и устойчиво развитие на засегнатите територии.

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

Проектът за ЧИОУП не противоречи на ОУП на община Пазарджик и на поставеното Становище по екологична оценка № 1-1/2019 г., с което е съгласуван проект на Общ устройствен

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с.Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

план на Община Пазарджик.

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

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

- *Въздействие върху качеството на въздуха*

По време на бъдещото строителство в засегнатите територии ще се очаква временно и локално влошаване на качеството на атмосферния въздух, основно в резултат от изкопни, насипни, товаро-разтоварни и транспортни дейности, както и от работата на строителна и транспортна техника с двигатели с вътрешно горене. Потенциалните емисии ще включват прахови частици, азотни оксиди, въглероден оксид, въглероден диоксид, серни оксиди и други продукти от горивните процеси. Интензитетът на прахоотделянето ще зависи от характера на терена, обема на земните работи, сезонните и метеорологичните условия, включително скоростта и посоката на вятъра, влажността и температурата на въздуха.

С оглед характера на предвижданията, въздействието върху атмосферния въздух в строителната фаза ще бъде вероятно, но краткотрайно, периодично, локално по обхват и обратимо, тъй като ще е ограничено до периода на извършване на строително-монтажните работи и до прилежащите територии около отделните имоти. Не се очаква трайно влошаване на качеството на атмосферния въздух на територията на общината.

По време на експлоатацията не се очакват съществени отрицателни въздействия върху атмосферния въздух от допустимите в зона „Смф“ функции, доколкото в нея ще се развиват жилищни, обществено-обслужващи, делови, търговски, складови и чисти производствени дейности, които няма да са свързани с отделяне на вредни емисии. В зоните „Пп“ е възможно бъдещо реализиране на производствени, складови и енергийни обекти, поради което конкретната оценка за емисиите в експлоатационната фаза ще следва да се извършва на етап инвестиционно предложение в зависимост от конкретния вид дейност, капацитет, технология и предвидени източници на емисии. В този смисъл на ниво ОУП може да се приеме, че въздействието върху атмосферния въздух в експлоатационната фаза ще бъде потенциално, условно зависимо от вида на бъдещите обекти, като за всеки конкретен случай ще се прилагат съответните нормативни изисквания и процедури по екологичното законодателство.

- *Въздействие на отпадъците:*

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план РЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти ПП/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарща“ землище на с Добровица, община Пазарджик, област Пазарджик“

В процеса на бъдещото строителство ще се генерират основно земни маси, строителни отпадъци, опаковки, смесени битови отпадъци от строителните екипи, както и отпадъци от строителни материали, съобразно характера и обема на конкретните строежи. При реализиране на допустимите дейности в зона „Пп“ е възможно да възникнат и специфични потоци отпадъци, чиито вид и количество ще се определят на по-късен етап според конкретните инвестиционни предложения. На ниво устройствен план не може да бъде определено точното количество на отпадъците, но може да се приеме, че те ще бъдат типични за строителната фаза и за съответните експлоатационни дейности.

Очакваните въздействия, свързани с отпадъците, ще бъдат вероятни, тъй като генерирането на отпадъци е неизбежно при строителство и експлоатация, но те ще бъдат локални, контролируеми и обратими, при условие че се спазват нормативните изисквания за разделно събиране, временно съхраняване, транспортиране и предаване на лицензиран оператор. Не се очаква формиране на значително въздействие върху околната среда, ако управлението на отпадъците се осъществява в съответствие с приложимата нормативна уредба.

В експлоатационната фаза за обектите в зона „Смф“ ще се формират основно битови и сходни на битови отпадъци, а за обектите в зона „Пп“ и за съоръжението за съхранение на електроенергия чрез батерии могат да се формират и производствени отпадъци, в зависимост от конкретната дейност. Видът, количеството и начинът на управление на тези отпадъци ще бъдат конкретизирани на следващ етап при изготвяне на инвестиционните проекти и при провеждане на съответните съгласувателни и разрешителни процедури.

На ниво настоящото изменение може да се приеме, че въздействието, свързано с отпадъците, ще бъде средносрочно до дългосрочно по време на експлоатацията, но предотвратимо и обратимо при правилно управление.

В Таблица 4-1 е направена класификация на отпадъците в съответствие с Наредба №2/2014 г. за класификация на отпадъците.

Таблица 4-1. Класификация на генерираните отпадъци по време на строителството

Код на отпадъка	Наименование на отпадъка
15 01	Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита)
15 01 01	Хартиени и картонени опаковки
15 01 02	Пластмасови опаковки
15 01 03	Опаковки от дървесни материали
15 01 04	Метални опаковки
17 01	Бетон, тухли, керемиди, плочки, порцеланови и керамични изделия
17 01 01	Бетон

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Код на отпадъка	Наименование на отпадъка
17 04	Метали (включително техните сплави)
17 04 05	желязо и стомана
17 05	Почва (включително изкопана почва от замърсени места), камъни и изкопни земни маси
17 05 04	почви и камъни различни от упоменатите в 17 05 03
20 03	Други битови отпадъци
20 03 01	Смесени битови отпадъци

В строителната фаза ще се генерират земни маси, изкопани почви и камъни, както и обичайни строителни отпадъци. Част от земните маси ще се използват за обратни насипи и оформяне на терена, а излишните количества ще се съхраняват временно или ще се предават за последващо третиране по законоустановения ред. Строителните отпадъци ще се предават въз основа на писмен договор на лица по чл. 35 от ЗУО. На ниво ОУП не се предвиждат дейности, които да обуславят образуване на значителни количества опасни отпадъци.

- *Въздействие върху качеството на водите*

Водоснабдяването на бъдещите обекти ще се осигурява чрез присъединяване към съществуващата ВиК мрежа в района, съобразно техническите възможности и условията на оператора. Конкретните решения за отвеждане и третиране на отпадъчните води ще се определят на следващ етап, в зависимост от вида на застрояването, капацитета на обектите и наличната техническа инфраструктура.

- *Въздействие на шум и вибрациите:*

По време на бъдещото строителство в териториите, предмет на изменението, ще се очаква временно въздействие от шум и вибрации, свързано с работата на строителна механизация, транспортна техника, изкопни, насипни, товаро-разтоварни и строително-монтажни дейности. Основни източници на шум ще бъдат строителните машини, транспортните средства и обслужващите дейности на строителните площадки. Вибрации ще възникват главно при работа на тежка механизация и движение на транспортна техника.

С оглед характера на предвижданията това въздействие ще бъде вероятно, краткотрайно, периодично, локално по обхват и обратимо, тъй като ще е ограничено до строителната фаза и до териториите в непосредствена близост до отделните имоти. Не се очаква формиране на трайно шумово или вибрационно натоварване на по-широката територия, като конкретните нива ще зависят от вида и продължителността на строителните дейности, използваната техника и отстоянията до чувствителни зони и обекти.

По време на експлоатацията в зона „Смф“ ще се формира шумово натоварване, характерно за смесени многофункционални територии, включващи жилищни, обществено-обслужващи,

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти ЛПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдария“ землище на с. Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

търговски, делови, складови и други допустими дейности. В зоните „Пп“ е възможно да възникнат шумови въздействия, свързани с бъдещи производствени, складови, транспортно-обслужващи и енергийни дейности, като техният интензитет и пространствен обхват ще зависят от конкретния вид на бъдещите обекти, капацитета им, технологиите и режима на работа.

На ниво изменение на ОУП не може да се направи окончателна количествена оценка на шумовото и вибрационното въздействие в експлоатационната фаза, тъй като липсват конкретни технически проекти и данни за отделните източници. Поради това въздействието следва да се оцени като потенциално, условно зависимо от характера на бъдещите инвестиционни предложения и подлежащо на последваща конкретизация при следващите етапи на устройствено и инвестиционно проектиране.

В обобщение, въздействието от шум и вибрации в строителната фаза ще бъде временно, локално, с ниска до умерена интензивност и обратимо, а в експлоатационната фаза ще зависи от конкретното реализиране на допустимите функции в предвидените устройствени зони. При спазване на действащите нормативни изисквания и прилагане на необходимите организационни и технически мерки не се очаква значително отрицателно въздействие върху околната среда и здравето на населението на ниво устройствен план.

- *Въздействие върху историческите и културни паметници:*

Територията, предмет на плана, не попада в границите на недвижими културни ценности и не се намира в охранителни зони на исторически или културни паметници по смисъла на *Закона за културното наследство*. В обхвата на плана и в непосредствена близост до него няма регистрирани археологически обекти или обекти с културно-историческа стойност.

Предвид характера и мащаба на строителните дейности не се очаква пряко или косвено въздействие върху исторически и културни паметници. Реализацията на плана не води до промяна на средата, която би могла да засегне опазването, визуалното възприятие или достъпа до обекти на културното наследство.

В случай на откриване на археологически находки по време на строителните работи, дейностите ще бъдат преустановени незабавно и ще се предприемат действия в съответствие с разпоредбите на *Закона за културното наследство*, като компетентните органи ще бъдат своевременно уведомени.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Не се предвиждат дейности и изграждане на съоръжения, които да засягат културни и исторически паметници. В териториалния обхват на ЧИОУП не са установени археологически находки и/или други исторически и културни обекти.

- Въздействие върху елементи на Националната екологична мрежа, включително и разположените в близост до обекта

Плана не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и защитени зони от екологичната мрежа Natura 2000. Най-близко разположени до имотите 33 са:

- BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 122/2007 г. (ДВ бр. 21/2007 г.);

- BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/4.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД 890/26.11.2013 г. на Министъра на околната среда – на отстояние около 0.29 км.

На **Фигура 4-1** е представено отстоянието до най-близко разположените защитени зони BG0000578 „Река Марица“ и BG0002069 „Рибарници Звъничево“.



Фигура 4-1. Отстояние на ЧИОУП до 33 BG0000578 „Река Марица“ и BG0002069 „Рибарници Звъничево“

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Въпреки непосредствената близост няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

Потенциалното въздействие върху флората и фауната е пряко, обратимо, временно и краткотрайно, с ниска значимост. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху растителния и животинския свят в резултат от прилагането на плана.

Няма вероятност реализацията на плана да доведе до фрагментация на местообитания на видове предмет на опазване в защитената зона, както и до намаляване на числеността им.

Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящия план спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

Проектът на ОУП на община Пазарджик е допустим, при условие, че предвижданията му не влизат в противоречие с режимите определени със заповедите за обявяване на защитената зона.

б) кумулативните въздействия:

При извършената справка в публичните регистри по екологична оценка /ЕО/ и оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ не се установиха публикувани досиета, решения или становища, които да са пряко относими към конкретните поземлени имоти, предмет на настоящото частично изменение на Общия устройствен план на община Пазарджик.

Това обстоятелство има съществено значение при преценката за наличие на вече разрешени, процедурирани или кумулативно значими планове, програми и инвестиционни предложения в същия териториален обхват. Липсата на установени записи в публичните регистри не изключва възможността в бъдеще за отделни конкретни инвестиционни предложения в обхвата на изменението да възникне задължение за самостоятелно процедуриране по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, но към момента на настоящата оценка не са налице публично достъпни данни за процедури, които да формират доказуем кумулативен натиск върху компонентите и факторите на околната среда.

Предвид териториалния обхват, предмета и характера на ЧИОУП, както и липсата на установени в публичните регистри близки или пряко свързани процедурирани намерения със сходен

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

екологичен ефект, не се очаква реализирането на плана да доведе до значими кумулативни въздействия. Възможните въздействия ще бъдат основно локални, пространствено ограничени в границите на съответните имоти и свързани преди всичко с последващата урбанизация, изграждането на техническа инфраструктура и бъдещото застрояване.

Времевите граници на въздействие могат да бъдат разграничени в два основни етапа: етап на строителство и етап на експлоатация.

По време на строителство

Този етап ще има краткосрочен и временен характер. Въздействията ще бъдат свързани с подготовка на терена, земно-изкопни работи, изграждане на пътни връзки, довеждаща техническа инфраструктура, площадкови мрежи и бъдещо нискоетажно свободно застрояване. Очакваните въздействия са преки, локални, временни и обратими за част от компонентите на средата, с изключение на промяната в начина на трайно ползване и трайното запечатване на част от почвената повърхност в зоните на застрояване и техническа инфраструктура.

По време на експлоатация

Този етап ще има дългосрочен характер и ще бъде свързан с функционирането на предвидените устройствени зони. С изменението на ОУП се създава устройствена възможност за бъдещо застрояване, включително производствени, складови, обслужващи и инфраструктурни обекти, съобразно допустимите параметри за устройствена зона „Пп“ — предимно производствена. Въздействията през експлоатационния етап ще зависят от конкретния характер на бъдещите дейности, които ще бъдат предмет на последващи устройствени, инвестиционни и при необходимост екологични процедури.

Текущо състояние на околната среда

Разглежданите имоти в обхвата на плана са с трайно предназначение земеделска земя и урбанизирана територия. В настоящото си състояние земеделските имоти представляват терени с антропогенно повлияна почвена покривка, формирана и използвана в условията на земеделско ползване. Урбанизираните територии са вече включени в режим на устройствено развитие, при който естествените характеристики на средата са частично изменени.

С предвижданията на ЧИОУП се създава възможност за промяна на устройственото предназначение на част от териториите и включването им в урбанизационна структура с производствено-складова насоченост. Това предполага промяна в земеползването, изграждане на вътрешноплощадкова инфраструктура, довеждащи връзки, обслужващи площи и бъдещо

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧЮУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

застрояване. Основното трайно въздействие ще бъде свързано с отнемане на земеделски площи от досегашното им ползване, механично нарушаване и частично запечатване на почвената повърхност в зоните на застрояване, транспортен достъп и техническа инфраструктура.

В резултат от изграждането на бъдещата техническа инфраструктура и застрояване се очаква локален почвен деградационен процес, изразяващ се в нарушаване на почвената структура, уплътняване, разместване на хумусния хоризонт и трайно запечатване на част от почвения профил. Това въздействие е пряко и необратимо за площите, които ще бъдат застроени или трайно настлани, но е ограничено в рамките на конкретните имоти и не предполага разпространение извън тях при спазване на нормативните изисквания.

Очаквани въздействия

Очакваните потенциални въздействия от реализирането на ЧЮУП могат да бъдат обобщени, както следва:

Въздействия върху атмосферния въздух.

По време на строителството са възможни временни и локални емисии на прах и отработени газове от строителна механизация, товарен транспорт, земни работи, разтоварване на строителни материали и движение по временни строителни трасета. Тези въздействия ще бъдат краткотрайни, с ниска степен на значимост и ограничени в рамките на строителния период. При експлоатация въздействието върху атмосферния въздух ще зависи от конкретния вид на бъдещите производствени или складови дейности. На равнище ОУП не се въвеждат конкретни технологии или производствени процеси, поради което не могат да бъдат определени конкретни емисионни източници. При последващо одобряване на инвестиционни предложения следва да се прецени необходимостта от прилагане на съответните процедури по *ЗООС* и *Закона за чистотата на атмосферния въздух*.

Въздействия върху водите.

Не се очаква пряко значимо въздействие върху повърхностни и подземни води при условие че бъдещото застрояване се обезпечи с нормативно допустимо водоснабдяване, отвеждане и третиране на отпадъчните води. Рискът от замърсяване на водите е свързан основно с неправилно управление на строителни отпадъци, нефтопродукти, масла, строителни смеси и евентуални производствени или складови материали при експлоатация. При спазване на приложимите изисквания за водоснабдяване, канализация, площадково отводняване и недопускане на нерегламентирано заустване, не се очаква значимо отрицателно въздействие върху водите.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Въздействия върху почвите.

Въздействието върху почвите ще бъде най-съществено в териториален аспект, тъй като изменението създава предпоставка за трансформиране на земеделски терени в урбанизирани площи. Очакват се механично нарушаване, отнемане на хумусен слой, уплътняване, промяна на водно-въздушния режим и запечатване на почвите в зоните на бъдещо застрояване. Въздействието е пряко, локално и трайно в застроените части, но не се очаква да доведе до значима деградация на почвените ресурси извън границите на засегнатите имоти. Не се очаква химическо замърсяване на почвите при нормална реализация на плана и при спазване на изискванията за съхранение на материали, управление на отпадъци и предотвратяване на аварийни разливи.

Въздействия върху земните недра.

Не се предвиждат дейности, свързани с добив на подземни богатства, дълбоки изкопи, минни работи или други интервенции, които биха могли да окажат значимо въздействие върху земните недра. Въздействията ще бъдат ограничени до обичайните строителни изкопи за фундаменти, подземни проводни, площадкови мрежи и техническа инфраструктура.

Въздействия върху ландшафта

Реализирането на ЧИОУП ще доведе до частична и локална промяна на ландшафтния облик на засегнатите територии. Земеделският характер на част от имотите ще бъде заменен с урбанизирана структура с производствено-складова насоченост. Промяната ще бъде видима, но предвид локалния обхват и характера на предвижданото нискоетажно свободно застрояване, не се очаква тя да има регресивен характер за ландшафтната система на района. При осигуряване на необходимото озеленяване и правилно ситуиране на застрояването, ландшафтът ще запази способността си да изпълнява средообразуващи и пространствено-организиращи функции.

Въздействия от отпадъци

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци, земни маси, опаковки и битови отпадъци от строителния персонал. Тяхното въздействие ще бъде незначително при условие че се третират съгласно *Закона за управление на отпадъците* и подзаконовите нормативни актове, включително чрез разделно събиране, временно съхранение на определени места и предаване на лица, притежаващи необходимите разрешения или регистрационни документи. При експлоатацията видът и количеството на отпадъците ще зависят от конкретните бъдещи дейности. За производствени и складови обекти следва да се осигури управление на

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

отпадъците по реда на ЗУО, включително недопускане на смесване на опасни с неопасни отпадъци и водене на отчетност, когато това е приложимо.

Въздействия от шум и физични фактори

По време на строителството се очаква временно повишаване на шумовите нива вследствие работата на строителна механизация и транспортна техника. Въздействието ще бъде краткотрайно, локално и ограничено до дневния период при спазване на нормативните изисквания. При експлоатация шумовото натоварване ще зависи от конкретните бъдещи дейности, транспортното обслужване и използваното оборудване. На равнище ОУП не се установяват предпоставки за значимо въздействие от вибрации, лъчения или други вредни физични фактори, но при последващо инвестиционно проектиране следва да се предвидят мерки за недопускане на превишаване на граничните стойности за шум в околната среда.

Въздействия върху населението и човешкото здраве

Не се очаква значимо отрицателно въздействие върху населението и здравето на хората при условие че бъдещите дейности съответстват на допустимото предназначение на устройствената зона и се реализират при спазване на санитарно-хигиенните, екологичните и устройствените изисквания. Потенциалните въздействия през строителния етап ще бъдат временни и свързани основно с шум, прах и транспортно обслужване. При експлоатация не следва да се допускат дейности, които създават риск от наднормено замърсяване, аварийни изпускания, неприятни миризми или шумово натоварване над допустимите норми.

Въздействия върху културното наследство

Не се очаква пряко въздействие върху недвижими културни ценности, доколкото в рамките на разглеждания териториален обхват не са идентифицирани такива, които да бъдат засегнати от предвижданията на плана. При установяване на археологически структури или находки по време на строителни дейности ще се приложи редът по Закона за културното наследство, като дейностите се преустановят в засегнатия участък и се уведоми компетентният орган.

Значимост на очакваните въздействия

Значимостта на очакваните въздействия се оценява като ниска до умерена по отношение на почвите и земеползването и ниска по отношение на останалите компоненти и фактори на околната среда, при условие че последващото проектиране и реализация се извършват при спазване на приложимите нормативни изисквания.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарша“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Най-същественото и трайно въздействие от плана е свързано с промяната в устройственото предназначение и бъдещото застрояване на територии, които към момента са изцяло или частично земеделски. Това въздействие е необратимо за застроените и трайно настлани площи, но е пространствено ограничено и не води само по себе си до значимо замърсяване на околната среда.

По отношение на атмосферния въздух, водите, земните недра, отпадъците, шума, вибрациите, ландшафта, културното наследство и здравето на населението не се очакват значими отрицателни въздействия, при условие че се прилагат стандартните превантивни, технически и организационни мерки при строителство и експлоатация.

Експозицията на очакваните въздействия е ограничена по териториален обхват и не предполага наднормено натоварване на околната среда. Въздействията по време на строителството ще бъдат преки, временни, краткотрайни и предимно обратими, с изключение на промените в почвената покривка в зоните на бъдещо застрояване. При експлоатация въздействията ще имат дългосрочен характер, но тяхната значимост ще зависи от конкретните бъдещи дейности и от спазването на нормативните изисквания при тяхното разрешаване и осъществяване.

в) трансграничното въздействие:

Не се очаква трансгранично въздействие, поради естеството и местоположението на ЧИОУП. Отстоянието на имота е значително от държавните граници и териториите на съседните на Република България държави.

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).

Настоящият план очертава рамката за бъдещо инвестиционно развитие в обхвата на частичното изменение на ОУП на община Пазарджик, свързано с предвиждане на устройствена зона „Пп“ – предимно производствена, с възможност за изграждане на нискоетажно свободно застрояване за производствени, складови и обслужващи дейности.

Поради това въздействията, които биха възникнали на площадките, са свързани основно с промяна на земеползването, изграждане на техническа инфраструктура, транспортен достъп и

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

бъдещо застрояване. Очакваните въздействия са локални, ограничени в границите на имотите и управляеми при спазване на нормативните изисквания.

Планът не засяга територии, зони или обекти със специфичен санитарен статут, както и обекти, подлежащи на специална здравна защита.

Не се очакват значими негативни въздействия върху населението и човешкото здраве, при условие че последващите инвестиционни предложения се реализират съобразно допустимите параметри на устройствената зона и приложимите екологични, санитарно-хигиенни и технически изисквания.

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 от ЗООС:

Към момента на изготвяне на настоящата информация, на територията на община Пазарджик няма промяна в съществуващите предприятия, класифицирани като предприятия и/или съоръжения с нисък рисков потенциал по смисъла на глава седма, раздел първи от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, които са разгледани в действащия ОУП на община Пазарджик, а именно:

- „Агрофарм“ ООД, гр. Пазарджик, ул. „Царица Йоанна“ № 6Е;
- „Агрогарант“ ООД, складова база за продукти за растителна защита, гр. Пазарджик, местност „Татар Мезар“;
- „Агрокемикъл“ ЕООД, складова база за продукти за растителна защита, имот с № 000865 в землището на с. Величково, местност „Хадженийски тръни“;
- „Людон Транс“ ЕООД, „Площадка за третиране на отпадъци“, гр. Пазарджик, УПИ V-97, кв. 1, м. „Якуба“;
- „Марица Олио“ АД, гр. Пазарджик, ул. „Христо Касабвелев“ № 3, местност „Татар мезар“.

В Таблица 4-1 са дадени приблизителни разстояния от Предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал /ПСНРП/.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.336, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Предприятие и/или съоръжение с нисък рисков потенциал.	До ПИ 55155.11.* — м. „Панагюрско шосе“ в km	До ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, 55155.8.256, 55155.8.257 — м. „Зайкови мандри“ в km	До ПИ 23457.5.336 — м. „Татар Екин“, с. Драгор в km	До ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10 — м. „Айдарица“, с. Добровница в km
„Агрофарм“ ООД, гр. Пазарджик, ул. „Царица Йоанна“ № 6Е	около 4.3	около 3.7	около 4.1	около 5.4
„Агрогарант“ ООД, складова база за ПРЗ, м. „Татар Мезар“	около 4.4	около 3.6	около 4.0	около 5.9
„Агрокемикъл“ ЕООД, складова база за ПРЗ, ПИ 10505.139.865 /стар № 000865/, м. „Хаджелийски тръни“, землище на с. Величково	около 7.8	около 6.6	около 6.4	около 12.8
„Людон Транс“ ЕООД, площадка за третиране/съхранение на отпадъци, ПИ 55155.20.112, индустриална зона/м. „Якуба“	около 2.8	около 0.7	около 1.2	около 7.0
„Марица Оли“ АД, гр. Пазарджик, ул. „Христо Касабвелев“ № 3, м. „Татар Мезар“	около 3.6	около 2.5	около 2.9	около 6.0
„Агрофарм“ ООД, гр. Пазарджик, ул. „Царица Йоанна“ № 6Е	около 4.3	около 3.7	около 4.1	около 5.4

Забележка: Разстоянията са ориентировъчни по права линия, изчислени спрямо централните точки на групите имоти и местоположението на ПСНРП.

В обхвата на разглеждания ЧИОУП не се предвижда реализиране на предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал по смисъла на глава седма, раздел I от ЗООС. Предвижданията на плана не са свързани със съхраняване, употреба или производство на опасни вещества в количества, попадащи в обхвата на Приложение № 3 към ЗООС.

На територията на имотите, предмет на ЧИОУП, не се предвижда съхраняване на опасни химични вещества и смеси в количества, които биха обусловили класифициране на бъдещите обекти като предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал. Поради това не се

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри“, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с. Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

очаква реализацията на предвижданията да доведе до възникване на риск от големи аварии по смисъла на ЗООС.

С оглед характера на предвижданията и установените отстояния до съществуващите ПСНRP на територията на община Пазарджик, не се очаква ЧИОУП да доведе до увеличаване на риска за населението, околната среда и материалните активи, нито до създаване на нова устройствена несъвместимост по чл. 104, ал. 4 от ЗООС.

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

В Таблица 4-2 са представени данни за разстоянията до най-близки населени места /ориентировъчно до център на населено място/

Таблица 4-2 Разстояния до най-близки населени места

Група имоти	До гр. Пазарджик в км	До с. Драгор в км	До с. Добровница в км	Най-близко населено място
ПИ 55155.11.* — м. „Панагюрско шосе“, гр. Пазарджик	около 1.6	около 2.8	около 4.0	гр. Пазарджик
ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, 55155.8.256, 55155.8.257 — м. „Зайкови мандри“, гр. Пазарджик	около 2.6	около 2.6	около 6.1	гр. Пазарджик / с. Драгор
ПИ 23457.5.536 — м. „Татар Екин“, с. Драгор	около 2.9	около 2.3	около 6.0	с. Драгор
ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10 — м. „Айдарица“, с. Добровница	около 3.9	около 7.9	около 2.5	с. Добровница

Населението към 15.12.2025 г. по постоянен адрес е: гр. Пазарджик — 81 996 души, с. Драгор — 1 491 души, с. Добровница — 1 531 души.

Пространственият обхват на предвижданото изменение на Общия устройствен план на община Пазарджик е ограничен до конкретно посочените поземлени имоти, разположени в землищата на гр. Пазарджик, с. Драгор и с. Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик.

Въздействията, които могат да възникнат при последващо реализиране на инвестиционните намерения, са свързани основно с етапите на строителство и експлоатация на бъдещото застрояване. Те ще имат локален характер и ще бъдат ограничени предимно в границите на съответните имоти и непосредствено прилежащите им територии.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с. Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

По време на строителството е възможно временно и краткотрайно въздействие, изразяващо се в прахоотделяне, шум, движение на строителна техника и транспортно обслужване. Тези въздействия ще бъдат с ограничен териториален обхват, временни по продължителност и обратими, като не се очаква да доведат до трайно влошаване на качеството на атмосферния въздух, акустичната среда, почвите, водите или условията на живот на населението.

При експлоатацията на бъдещите обекти въздействията ще бъдат свързани основно с транспортно обслужване, ползване на техническа инфраструктура, образуване на битови и производствени отпадъци, както и с обичайни емисии, характерни за предвидените устройствени зони и допустимите дейности. При спазване на нормативните изисквания за устройство на територията, опазване на околната среда, управление на отпадъците, водите, атмосферния въздух и шума, не се очаква въздействията да бъдат значителни.

Географският район на въздействие обхваща части от землищата на гр. Пазарджик, с. Драгор и с. Добровница. Най-близко разположени населени места са гр. Пазарджик, с. Драгор и с. Добровница. Не се очаква отрицателно въздействие върху населението на тези населени места, тъй като предвижданията са с ограничен устройствен обхват и не предполагат дейности с мащаб, който да създаде риск за здравето на хората или значимо влошаване на жизнената среда.

Броят на населението, което е вероятно да бъде пряко засегнато, се определя като незначителен, тъй като въздействията не излизат извън локалния обхват на имотите и обслужващата ги инфраструктура. Не се очаква засягане на населението в по-широк териториален мащаб, нито трансгранично въздействие.

С реализирането на ЧИОУП не се предполага влошаване на характеристиките на околната среда в прилежащите територии, нито създаване на риск за жителите на гр. Пазарджик, с. Драгор, с. Добровница и останалите населени места в община Пазарджик. Очакваните въздействия са локални, ограничени по обхват, ниски до незначителни по степен и управляеми чрез прилагане на стандартни мерки при строителството и експлоатацията.

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

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.336, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

Територията, предмет на ЧИОУП, обхваща конкретни поземлени имоти в землищата на гр. Пазарджик, с. Драгор и с. Добровница, община Пазарджик. По наличните данни засегнатите имоти не се отличават с особени естествени характеристики, които да обуславят висока екологична уязвимост или необходимост от запазването им в естествен вид.

В обхвата на имотите не са установени защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и обекти на недвижимото културно наследство, които могат да бъдат пряко засегнати от предвижданията на плана. Не се очаква пряко засягане на местности или обекти с историческо, археологическо или културно значение.

Съгласно характера на засегнатите територии, част от имотите са земеделски земи, а друга част са урбанизирани територии. Предвижданото изменение е свързано с промяна на устройственото предназначение и/или устройствената зона за ограничен брой имоти, без да се засягат обширни природни територии или територии с висока степен на естественост.

Не са налице данни засегнатата територия да попада в район с установено превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности, което да бъде допълнително утежнено от предвижданията на ЧИОУП. При спазване на нормативните изисквания за опазване на атмосферния въздух, водите, почвите, акустичната среда и управление на отпадъците не се очаква влошаване на качеството на околната среда.

По отношение на земеползването, районът се характеризира с наличие на земеделски, урбанизирани, производствени и транспортно обслужващи територии. Предвижданията на ЧИОУП не водят до интензивно земеползване в мащаб, който да създаде значима уязвимост на територията или да доведе до съществено кумулативно натоварване.

С оглед на горното, ценността и уязвимостта на засегнатата територия се оценяват като ниски. Не се очаква реализацията на предвижданията на ЧИОУП да доведе до значимо отрицателно въздействие върху природни характеристики, културно-историческо наследство или качеството на околната среда.

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

ЧИОУП в разглеждания обхват не съдържа рамка за дейности, които биха оказали неблагоприятно въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землице на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

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:

.....
.....
.....

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:

Прилагането на ЧИОУП следва да се извършва при спазване на относимите нормативни изисквания в областта на устройственото планиране, опазването на околната среда, здравната защита, управлението на отпадъците, водите, атмосферния въздух, шума, почвите, биологичното разнообразие и предотвратяването на риска от големи аварии.

Контролът по прилагането на плана се осъществява от компетентните органи съобразно техните правомощия, включително община Пазарджик, РИОСВ — Пазарджик, Басейнова дирекция, РЗИ, органите по пожарна безопасност и други контролни органи при необходимост. На етап последващо инвестиционно проектиране и реализация на конкретни обекти следва да се провеждат всички приложими съгласувателни, разрешителни и контролни процедури по действащото законодателство.

По време на прилагането на плана е необходимо да се осигури наблюдение и контрол за недопускане на значими отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда и човешкото здраве. Предвид ограничения териториален обхват на ЧИОУП и характера на предвижданията, не се налага въвеждане на специализирана мониторингова програма извън нормативно изискуемия контрол. Необходимо е обаче при последващото реализиране на инвестиционните намерения да се прилагат конкретни мерки за наблюдение и контрол.

Предложение за мерки за наблюдение и контрол:

Атмосферен въздух и прахоотделяне

- По време на строителството да се осъществява контрол за ограничаване на неорганизираните прахови емисии от изкопни, насипни, товаро-разтоварни и транспортни дейности. При сухо и ветровито време да се прилага оросяване на строителните площадки, временните пътища и местата за складиране на инертни

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5,536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землице на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

материали. Да не се допуска разпиляване на земни маси и строителни материали извън границите на имотите.

- По време на експлоатацията да не се допускат дейности, водещи до емисии в атмосферния въздух над нормативно допустимите стойности. При наличие на източници на емисии в бъдещите обекти те следва да бъдат проектирани, разрешени и контролирани съгласно изискванията на Закона за чистотата на атмосферния въздух и подзаконовата нормативна уредба.

Шум и вибрации

- Строителните дейности да се извършват в дневния период, при използване на технически изправна строителна механизация. Да не се допуска превишаване на граничните стойности на шум в околната среда за най-близко разположените жилищни територии.
- При експлоатацията на бъдещите обекти да се осигурява контрол върху източниците на шум, включително транспортното обслужване, товаро-разтоварните дейности, вентилационни, климатични и производствени съоръжения. При необходимост да се предвиждат шумозащитни мерки.

Води и канализация

- При последващото проектиране да се осигури законосъобразно водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води. Не се допуска нерегламентирано заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти, дерета, напоителни канали, земни площи или подземни води.
- За всеки конкретен обект следва да се предвидят решения за разделно отвеждане на битови, производствени и дъждовни води, когато това е приложимо. При наличие на производствени отпадъчни води да се осигури необходимото предварително третиране преди заустване или предаване към съответната канализационна система, съгласно изискванията на Закона за водите.

Почви и земни недра

- По време на строителството да се осъществява контрол за недопускане на замърсяване на почвите с нефтопродукти, строителни отпадъци, опасни вещества и други замърсители. Зареждането, ремонтът и обслужването на строителната техника да се извършват на определени за целта места, при наличие на мерки срещу разливи.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

- Хумусният пласт, при наличие на такъв, да се отнема, съхранява и използва съобразно нормативните изисквания. Да не се допуска разпиляване на земни маси извън границите на имотите и увреждане на съседни земеделски земи.

Отпадъци

- По време на строителството и експлоатацията да се осигури разделно събиране, временно съхраняване и предаване на отпадъците на лица, притежаващи съответните разрешителни или регистрационни документи по Закона за управление на отпадъците. Да не се допуска нерегламентирано изгаряне, депониране или изхвърляне на отпадъци.
- За строителните отпадъци да се прилага план за управление на строителните отпадъци, когато такъв се изисква по нормативен ред. Опасни отпадъци, ако възникнат, да се съхраняват временно в обособени и обозначени места, при условия, които не допускат замърсяване на почви, води и въздух.

Опасни химични вещества и риск от аварии

- В обхвата на ЧИОУП не се предвижда изграждане на предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал по смисъла на глава седма, раздел I от ЗООС. При последващо инвестиционно проектиране да не се допуска съхраняване или употреба на опасни вещества в количества, които биха довели до класифициране на обектите като предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, без провеждане на приложимите процедури по ЗООС.
- Да се осигури контрол за спазване на изискванията на чл. 104, ал. 4 от ЗООС, включително недопускане на устройствена несъвместимост с наличните предприятия/съоръжения с нисък рисков потенциал на територията на община Пазарджик.

Биологично разнообразие и защитени зони

- При прилагане на плана да не се допуска увреждане на местообитания, дървесна и храстова растителност извън границите на имотите, както и нерегламентирано навлизане на строителна техника в съседни територии. При необходимост от премахване на дървесна растителност това да се извършва само след съответните разрешения и извън активния размножителен период на птиците, когато е приложимо.
- Предвид близостта на територии от Националната екологична мрежа, при всяко последващо инвестиционно предложение следва да се извършва преценка за

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧЮУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5336, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарица“ землеще на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

приложимостта на процедурите по Закона за биологичното разнообразие и Наредбата за оценка за съвместимост.

Културно-историческо наследство

- При извършване на строителни и изкопни работи, ако бъдат открити структури, находки или признаци на археологически обекти, дейностите следва незабавно да бъдат преустановени и да се уведомят компетентните органи по Закона за културното наследство. Работите могат да продължат само след указания и съгласуване с компетентните институции.

Човешко здраве и безопасност

- Да се осигурява контрол за недопускане на въздействия върху населението над нормативно допустимите нива по отношение на шум, прах, емисии, отпадъци, отпадъчни води и транспортна безопасност. Строителните площадки да бъдат обезопасени, сигнализирани и организирани така, че да не създават риск за населението и ползвателите на съседни имоти и пътища.
- При експлоатацията на бъдещите обекти да се спазват изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, пожарна безопасност, аварийна готовност и безопасно движение на транспортните средства.

Транспортен достъп и организация на движението

- Да се осигури законосъобразен и безопасен транспортен достъп до имотите. При строителството да се контролира движението на тежкотоварна техника, като не се допуска замърсяване и увреждане на съществуващата пътна инфраструктура. При необходимост да се предвиждат мерки за почистване на гумите на строителната техника и пътните участъци, използвани за достъп.

Отчитане на изпълнението

При установяване на несъответствия или неблагоприятни въздействия следва да се предприемат коригиращи действия, включително ограничаване или преустановяване на конкретни дейности до привеждането им в съответствие с нормативните изисквания.

В заключение, прилагането на ЧЮУП не налага специални мерки за мониторинг извън нормативно установените механизми за контрол, но изисква стриктно спазване на посочените мерки при последващото инвестиционно проектиране, строителство и експлоатация, с цел предотвратяване на отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Възложител Община Пазарджик „Изменение на Общ устройствен план /ЧИОУП/ на община Пазарджик в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 55155.11.38, 55155.11.40, 55155.11.41, 55155.11.43, 55155.11.77, 55155.11.42, 55155.11.44, 55155.11.28, 55155.11.39, 55155.11.35, 55155.11.36, 55155.11.66, 55155.11.48, 55155.11.49, 55155.11.76, 55155.11.67, 55155.11.25, 55155.11.21, 55155.11.22, местност „Панагюрско шосе“ по КККР на гр. Пазарджик, ПИ № 23457.5.536, местност „Татар Екин“ по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, ПИ 55155.8.9, 55155.8.10, ПИ 55155.8.256, 55155.8.257, местност „Зайкови мандри, ПИ 21556.111.9 и 21556.111.10, местност „Айдарница“ землище на с Добровница, община Пазарджик, област Пазарджик“

7. Информация за платена такса и датата 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:

Възложител:

(подпис)

