

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

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

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

ИСКАНЕ

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

от **МАРТИН**

ГЕШЕВ И АЙШЕ

ГЕШЕВА

.....
(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на **Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ с идентификатор 23457.5.576, м. "ТАТАР ЕКИН" по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик с цел „Жилищно строителство“**

(наименование на плана/програмата)

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

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

Име: **МАРТИН**

ГЕШЕВ И АЙШЕ

ГЕШЕВА

Пълен пощенски адрес:

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

Лице за връзка: Милена Славова,

адрес за кореспонденция: .

Тел./факс/ел. поща (e-mail): **тел. за връзка:**

2. Обща информация за предложения план/програма

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

ПИ с идентификатор 23457.5.576 в м. "ТАТАР ЕКИН" в землището на с. Драгор, общ. Пазарджик е собственост на Мартин Гешев и Айше Гешева, Нот. акт за собственост № 158, т. 20, дело 3543 от 14.08.2024 година. Представлява земеделска земя с НТП нива, четвърта категория.

С Решение № 93/30.04.2025 година взето с Протокол № 04 от 30.04.2025 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 109 ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет – Пазарджик одобрява задание и разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор **23457.5.576**, м. „Татар екин“, в землището на с. Драгор, община Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел промяна на предназначението на имота и обособяване на 6 /шест/ броя УПИ, от които 5 /пет/ с отреждане „За жилищно строителство“ и 1 /един/ с отреждане „За транспортен достъп“.

С проекта за ПР се предвижда:

- УПИ I - 576 - За жилищно строителство, с площ 747 м2;
- УПИ II - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м2;
- УПИ III - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м2;

- УПИ IV - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м²;
- УПИ V - 576 - За жилищно строителство, с площ 606 м²;
- УПИ VI - 576 - За транспортен достъп, (улица с ширина 7.50 м);

Ограничителните линии за застрояване са разположени на 3.00 м спрямо страничните и улично регулационни линии и на 5.00 м от дъното на имота.

С плана за застрояване на новообразуваните урегулирани поземлени имоти „За жилищно строителство“ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10.0 м с параметри за устройствена зона „Смесена многофункционална“ (Смф): П застр. – 60%, Позел.-мин 40%, Кинт – 1,2.

Транспортният достъп до новообразуваните УПИ – „За жилищно строителство“ ще се осъществява от проектирания УПИ VI - 576 - За транспортен достъп, (улица с ширина 7.50 м) и от поземлени имоти с идентификатори 23457.5.445 и 23457.5.446 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, свързващи имота с път от РПМ III – 3704 Пазарджик-Ветрен.

За водоснабдяване на обекта, във връзка с издадено становище на ВиКУ ще бъде изградено ново водопроводно отклонение от съществуващ водопровод с диаметър Ф80 АЦ находящ се на разстояние около 60 метра южно от имот **23457.5.576**.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи, чрез изграждане на нов стълб в оста на ВЛ 20 kV „Злокучене“ в участъка между стълб № 7 и стълб № 9 с координати 42.20675 и 24.30353 ТП/БКТП, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Злокучене, п/ст Септемврийци, съгласно издадено становище на Електроразпределение „ЮГ“ КЕЦ Пазарджик. В рамките на имота ще бъде предвидено изграждане и на нов ТрП.

Отпадъчните води (ОВ) формирани при експлоатацията на жилищните сгради ще се отвеждат във водоплътни септични ями изградени в новообразуваните имоти съгласно техническите изисквания.

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

Проекта за ПУП-ПРЗ е изготвен на един етап и влиза в сила от датата на одобряването му и ще послужи като основа за технически проект. Съгласно действащото

законодателство не е предвиден срок за неговото действие. Самото инвестиционно намерение ще се изпълни на един етап:

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

Териториалният обхват на плана ще бъде за малка територия, като се предвижда реализацията да е изцяло в землището на с. Драгор, община Пазарджик, обл. Пазарджик.

Местоположението на имот **23457.5.576** отговаря на условията за изграждане на обект Жилищно строителство. Имота се намира на около 1200 м от регулационната граница на гр. Пазарджик и на около 60 м северно от път от РПМ III – 3704 Пазарджик-Ветрен. . В района няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност от слягане и пропадане на терена. Имота не засяга и не е в близост до недвижими паметници на културата. Не засяга терени предоставени за проучвани или добив на полезни изкопаеми. Също така не попада в СОЗ и зони със специален статут, не попадат също така в защитена зона или защитена територия.

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

Територията, на които ще се прилагат ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 270 м.

С проекта за ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор **23457.5.576**, м. „Татар екин“ в землището на с. Драгор, община Пазарджик, обл. Пазарджик и последващата реализация на жилищно строителство не се очакват никакви въздействия върху защитената зона и нарушение на режимът на опазването ѝ.

- **Основни цели на плана/програмата**

С изработването и приемането на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор **23457.5.576** м. „Татар екин“, в землището на с. Драгор, община Пазарджик, обл. Пазарджик, с площ от

3 600 м², по Кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, се цели образуването на шест нови урегулирани поземлени имоти - УПИ I - 576 - За жилищно строителство, с площ 747 м²; - УПИ II - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м²; - УПИ III - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м²; - УПИ IV - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м²; - УПИ V - 576 - За жилищно строителство, с площ 606 м²; и- УПИ VI - 576 - За транспортен достъп, (улица с ширина 7.50 м), които изцяло отговарят на изискванията на Закона за устройство на територията за по-нататъшната реализация на инвестиционното предложение за изграждане и експлоатация на жилищни сгради.

Достъпа до имота е чрез поземлени имоти с идентификатори 23457.5.445 и 23457.5.446 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, свързващи имота с път от РПМ III – 3704 Пазарджик-Ветрен.

С плана за застрояване е предвидено свободно застрояване, като параметрите на застрояване са: Плътност на застрояване $\leq 60\%$, Кинт ≤ 1.2 , зелени площи – 40% ,

Отстоянието от съседните имоти е 3 м, а от дъното на имота 5 м. При изграждането и експлоатацията на жилищните сгради не се налага и няма да бъдат засегнати или ползвани допълнителни площи, извън площта на ПИ с идентификатор **23457.5.576**.

Не се предвижда използването на пробивно-взривни работи. След утвърждаването на Плана ще се изготвят технически проекти, които ще бъдат одобрени от Община Пазарджик.

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

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор **23457.5.576** в м.“Татар екин“ е допуснато на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 във връзка с ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.109 ал.1, т.1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл.17а, ал.3 от ЗОЗЗ, съгласно Решение № 93/30.04.2025 година взето с Протокол № 04 от 30.04.2025 г.на Общински съвет – Пазарджик.

С изработването на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се обособяват следните 5(пет) броя УПИ – За жилищно строителство, а именно: I – 576; II-576, III – 576, IV – 576, V-576.

УПИ VI-576 е за транспортен достъп до новообразуваните УПИ.

С плана за застрояване се ситуираща свободностоящо застрояване, с устройствени показатели за устройствена зона Смф – Пзастр.= 60%, Позел.= 40% и Кинт.= 1,2.

Имотът граничи с полски път като достъпът до образуваните нови пет УПИ е регламентиран с обособяване на УПИ за транспортен достъп за част от имота който се свързва с път от РПМ чрез полски пътища, поземлени имоти 23457.5.445 и 23457.5.446. Основната цел на разглеждания план е обособяване на нови урегулирани поземлени имоти в смесена многофункционална устройствена зона Смф, в която е възможно и допустимо реализирането на жилищно строителство.

Проектът за ПУП-ПРЗ е съобразен с изискванията на Наредба №7 и Наредба №8 към ЗУТ.

Към настоящия момент имот **23457.5.576**, предмет на разработката е с трайно предназначение на територията „зеделска“ и НТП „нива“, четвърта категория на земята.Целта на изработения ПУП-ПРЗ е провеждане на процедура за промяна предназначение на земята с цел обособяване на пет броя УПИ с предназначение за „жилищно строителство“ в устройствена зона „Смф“ и един УПИ за транспортен достъп и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване, височина и начин на застрояване, линии на застрояване, процент на озеленени площи в парцелите, спазвайки изискванията на ЗУТ наредбите към него.Строителната линия е съобразена с отстоянията от съседните имоти.В новообразуваните УПИ се предвижда свободно, нискоетажно застрояване с максимално допустимите показатели за зоната:

- Смесена многофункционална устройствена зона, означена като „Смф“- до три етажа, с кота корниз до 10.0 м;
- Плътност на застрояване до 60 %;
- Площ на озеленяване- минимум 40%
- Интензивност на застрояване (Кинт) – 1.2

- Свободностоящо застрояване. Ще се образуват шест парцела.

Общата използвана площ на обекта е 3600 кв.м, което представлява площта на поземлен имот с идентификатор **23457.5.576**. Площите на отделните УПИ са както следва:

- УПИ I - 576 - За жилищно строителство, с площ 747 м2;
- УПИ II - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м2;
- УПИ III - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м2;
- УПИ IV - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м2;
- УПИ V - 576 - За жилищно строителство, с площ 606 м2;
- УПИ VI - 576 - За транспортен достъп, с площ 239 м2;

Ще бъде изградена и необходимата техническа инфраструктура.

Водоснабдяването и електрозахранването на жилищните сгради ще се извърши съгласно издадени за целта становища от съответните експлоатационни дружества за съществуващите в района Ел. и ВиК мрежи.

За водоснабдяване на обекта ще бъде изградено ново водопроводно отклонение от съществуващ водопровод с диаметър Ф80 АЦ находящ се на разстояние около 60 метра южно от имот 23457.5.576.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи, чрез изграждане на нов стълб в оста на ВЛ 20 kV „Злокучене“ в участъка между стълб № 7 и стълб № 9 с координати 42.20675 и 24.30353 ТП/БКТП, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Злокучене, п/ст Септемврийци, съгласно издадено становище на Електроразпределение „ЮГ“ КЕЦ Пазарджик. В рамките на имота ще бъде предвидено изграждане и на нов ТрП.

Отпадъчните води (ОВ) формирани при експлоатацията на жилищните сгради ще се отвеждат във водопълтни септични ями изградени в новообразуваните имоти съгласно техническите изисквания.

В новообразуваните УПИ ще бъдат изградени пет броя жилищни сгради, като със ситуирането им ще се осигурят най благоприятни условия за обитаване, отдих и

използване на терена. Ще бъдат предвидени всички основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормалното функциониране на жилищните сгради. Постройките ще бъдат масивни, тип еднофамилни жилищни сгради – с кухни, дневни, спални и санитарни помещения. Отпадъците по време на строителството ще се съхраняват временно и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците(ЗУО). Битовите отпадъци ще се третира от съответната общинска фирма.

С устройствения план се цели да се гарантира устойчиво развитие на района – съчетаване на обществените интереси и нужди на населението на община Пазарджик с опазване на естествените ландшафти и природни дадености.

Поземлен имот **23457.5.567** се намира в землището на с. Драгор, общ.Пазарджик, извън строителните граници в м.“ТАТАР ЕКИН“, но попада в зона, определена с ОУПО на общината за смесени многофункционални функции, включително за жилищни функции, или зона „Смф“. Съседните имоти са земеделски земи.

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

Финансирането на проектите за ПУП-ПРЗ ще се извърши със собствени средства.

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

Сроковете за изпълнение на плановете са съобразни с обявяването им пред обществеността и със сроковете, предвидени от Закона за устройство на територията, след Решение по глава шеста на Закона за опазване на околната среда.

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

Възложителите **Мартин Бориславов Гешев и Айше Назмиева Гешева** са отговорни за прилагане на плана.

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

- РИОСВ – Пазарджик за издаване на решението за преценяване на ЕО;
- Община Пазарджик – за съгласуване и одобряване на ПУП-ПРЗ.

II. (не е задължително за попълване)

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

.....

Приложение:

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

1. Характеристика на плана/програмата относно:

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

Подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. В обхвата на разработката е изготвянето на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор **23457.5.576**, местност „Татар екин“, землище с. Драгор, общ. Пазарджик с НТП“ нива, четвърта категория.

С изработването на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се предвижда от ПИ с идентификатор да се обособят: - УПИ I – 576; II – 576, III – 576, IV – 576, V-576 с предназначение – за жилищно строителство.

УПИ VI - 576 - За транспортен достъп до новообразуваните УПИ.

С плана за регулация ПИ 23457.5.576 се дели на общо шест броя УПИ.

Изработеният ПУП-ПРЗ е съобразен с ОУП на община Пазарджик, устройствената зона предвидена в него – смесена многофункционална зона в която е възможно реализирането на жилищни обекти (Смф).

С изработването на План за регулация и застрояване се ситуираща свободностоящо застрояване с устройствени показатели за устройствена зона Смф- Пзастр.=60%, Позел.= 40% и Кинт= 1.2.

Имотът граничи със земеделски земи, а достъпът до него е чрез поземлени имоти ПИ 23457.5.445 и 23457.5.446, представляващи селскостопански пътища до път от РПМ.

С искане от възложителите в община Пазарджик е внесено задание и предложение за изработване на ПУП-ПРЗ, което обосновава необходимостта от изработване на плана и съдържа териториален обхват, срок и етапи на изработване. Искането е законосъобразно и съответства на предвижданията на ОУПО. При оформянето на проекта са спазени изискванията определени в ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

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

Във всеки УПИ, образуван от имот 23457.5.576 както следва:

- УПИ I - 576 - За жилищно строителство, с площ 747 м2;
- УПИ II - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м2;
- УПИ III - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м2;
- УПИ IV - 576 - За жилищно строителство, с площ 502 м2;
- УПИ V - 576 - За жилищно строителство, с площ 606 м2;

Се предвижда да бъде построена по една еднофамилна жилищна сграда със застроена площ между 100 и 150 м2.

За достъп до проектните имоти е обособен УПИ VI - 576 - транспортен достъп, изпълнен от уплътнена трошенокаменна настилка.

Предвид местоположението, мащаба и характера на дейността, която ще се извършва след промяна на предназначението на имота, предмет на плана не се очаква да се окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. С плана ще се определят изискванията съгласно ЗУТ за предназначението на новите УПИ. В случай на възникнала необходимост в бъдеще от промяна на дейността ще бъде проведена необходимата законова процедура.

Имотът няма връзка с други имоти с променено предназначение.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи, чрез изграждане на нов стълб в оста на ВЛ 20 kV „Злокучене“ в участъка между стълб № 7 и стълб № 9 с координати 42.20675 и 24.30353 ТП/БКТП, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Злокучене, п/ст Септемврийци, съгласно издадено становище на Електроразпределение „ЮГ“ КЕЦ Пазарджик. В рамките на имота ще бъде предвидено изграждане и на нов ТрП.

За водоснабдяване на обекта ще бъде изградено ново водопроводно отклонение от съществуващ водопровод с диаметър Ф80 АЦ находящ се на разстояние около 60 метра южно от имот 23457.5.576.

Отпадъчните води (ОВ) формирани при експлоатацията на жилищните сгради ще се отвеждат във водоплътни септични ями изградени в новообразуваните имоти съгласно техническите изисквания.

.....

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:

Проектите касаещи ПУП-ПРЗ се изготвят законосъобразно и нямат въздействие върху други планове и програми. Територията на имота ще стане с трайно предназначение „урбанизирана“ в „смесена многофункционална зона“ (Смф).

Не са необходими промени в други планове и програми с национално, регионално или местно значение. За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени и други дейности, които да противоречат по някакъв начин на проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 23457.5.576 м. „Татар екин“ в землището на с. Драгор, община Пазарджик, обл. Пазарджик.

Плановите не засягат инфраструктура и съоръжения на ВиКУ, Напоителни системи, газопреносни, продуктопреносни и други мрежи.

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

Проектите за ПУП-ПРЗ са в съответствие с изискванията, произтичащи от съвременното българско законодателство, което е гаранция за постигане целите на устойчивото развитие, разглеждано като постигане на баланс между социалните и екологичните принципи. ПУП-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановите за развитие на местно и регионално ниво. Няма данни за протоворечие на плана с други планове и програми.

При спазване на екологичното законодателство не се очаква замърсяване или дискомфорт за компонентите и факторите на околната среда. Не се очаква отрицателно кумулативно въздействие от изграждането и обитаване на жилищните сгради, тъй като липсва отрицателното въздействие от реализиране на такъв проект, предвиден за тази дейност по ОУПО. Основна цел на плана е да се осигурят условия за развитие на територията, предназначена за жилищно строителство в смесена многофункционална устройствена зона. В този смисъл настоящият ПУП-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановите и програмата на местно и регионално ниво. Изработеният ПУП-ПРЗ представлява неразделна част от ОУПО и е в съответствие с изискванията на ЗУТ и решението за допускане на Общински съвет, гр.Пазарджик.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

В оценяваната територия в землището на с. Драгор, общ. Пазарджик, няма данни за съществуване на екологични проблеми, които да са от значение при прилагането на плановите.

Територията, на която ще се прилага ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 270 м.

С проектите за ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 23457.5.576 м. „Татар екин“ в землището на с. Драгор, община Пазарджик, обл. Пазарджик и последващата реализация на жилищно строителство не се очакват никакви въздействия върху защитената зона и нарушение на режимът на опазването ѝ.

Предвидените дейности на ИП и свързаните с тях планове, няма да окажат негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за постигнати на добро състояние и постигане на целите за зоните за защита на водите при спазване на разпоредбите на Закона за водите и при спазване на следните условия:

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

Самото изграждане на жилищни сгради не е свързано с емитиране на каквито и да било замърсители във въздуха, поради което не се очаква отрицателно въздействие върху околните територии. Вследствие реализацията на инвестиционното предложение и свързаните с него планове, не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, земеползването, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

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

ПУП-ПРЗ отговарят на екологичното законодателство и съответно допринасят за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда.

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

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

- никое лице или регион да не са пренебрегнати.

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

Европейският зелен пакт предоставя план за действие за:

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

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

Целта на ЕС е да бъде неутрален по отношение на климата през 2050 г. Предложихме европейски законодателен акт в областта на климата, чрез който ще се превърнат политическите ангажимент в правно задължение.

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

- инвестиране в екологосъобразни технологии;
- подкрепа на иновациите в промишлеността;
- въвеждане на по-чисти, по-евтини и по-здравословни форми на частен и обществен транспорт;
- декарбонизация на енергийния сектор;
- подобряване на енергийната ефективност на сградите;
- работа с международни партньори за подобряване на екологичните стандарти в световен мащаб;

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

е) наличие на алтернативи:

Алтернативи за местоположение и площ не са разглеждани поради факта, че се очаква да бъде реализирано в конкретен имот, собственост на възложителите, който е с подходяща категория и разположение. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки за урегулиране на имота. Местоположението на ПИ находящ се на територията на с. Драгор, община Пазарджик е благоприятно за развитие на такъв тип дейност. Обособената площ не попада в санитарно-охранителни зони на водоизточници. Не се очаква трансгранично въздействие. Не попада в защитени зони и защитени територии, природни местообитания и местообитания на видове с конзервационна значимост, поради което за реализацията на плана няма необходимост от друга алтернатива в района.

Възложителят има конкретни инвестиционни цели за реализация на ПУП-ПРЗ, при осъществяването на които да наложи законно, регулирано обособяване на новата структурна единица, съгласно ЗУТ, гарантираща опазване на екологичното състояние на околната среда. При условията на ясни планировка, проектиране и реализация на инвестиционното намерение и свързаните с него планове, положителните резултати от управлението и контрола на предвижданите дейности са реални.

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

Конкретната цел на възложителите е изграждане на пет броя еднофамилни жилищни сгради в ПИ 23457.5.576 за който по ОУП на община Пазарджик е определена смесена многофункционална устройствена зона (Смф) в която е възможно и допустимо това да се реализира след одобряване на ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на имота с образуване на пет броя УПИ – за жилищно строителство и един УПИ – за транспортен достъп. Необходимостта от изготвянето и прилагане на плана е във връзка с предвиденото бъдещо ползване на имота от възложителите.

Извършено е достатъчно проучване преди вземане на решение относно разполага нето и експлоатацията на жилищните сгради. Отчетени са специфични изисквания за проучване както следва:

- местонахождение на имота – имотът е в близост до стр.граница на гр.Пазарджик.
- точка на водозахранване.
- точка на електрозахранване

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

Съгласно чл. 103, ал. 4 от ЗУТ “Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените схеми и планове от по-горна степен, ако има такива и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка”. Изготвянето на всички ПУП-ПРЗ, целящо обособяване на нова структурна единица и преотредяване на горесцитираните имот за изграждане на еднофамилни жилищни сгради, има връзка с други съществуващи или одобрени с устройствен план дейности в района, доколкото за тях е отредена смесена многофункционална зона – Смф и провеждане на процедура за промяна на статута им.

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

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

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

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

Вероятността от отрицателни въздействия в резултат осъществяването на плана върху хора, местообитания, животински и растителни видове е незначителна и прилагането на плана няма да доведе до фрагментация на местообитания и изолация на животински видове

Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива на територията му и е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност, релефните и климатични дадености на района.

Като допълнение, зониранието и показателите за застрояване са в съответствие със ЗУТ и поднормативните му актове.

Продължителността на въздействие върху компонентите на околната среда се очаква да бъде най-силно изразено на етапа на строителните дейности. Очакваното въздействие ще е обратимо с продължителност само при изграждане на обекта. При

експлоатацията не се очакват негативни въздействия при спазване изискванията на екологичното законодателство.

С реализирането на плана за ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на предназначението на ПИ **23457.5.576** в урбанизирана територия. Устройствената зона на разглежданата територия е преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване в смесена многофункционална зона в рамките на предвиденото с ОУП развитие на общината.

б) кумулативните въздействия:

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

в) трансграничното въздействие:

Предвид местоположението на територията, предмет на плана и характера на дейността и предвижданата устройствена зона, не се очакват трансгранични въздействия.

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)

При спазване на екологичното законодателство не се очаква замърсяване или дисконфорт за компонентите и факторите на околната среда.

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

Атмосферен въздух

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

Шумовите емисии се очакват преди всичко от използваната строителна техника по време на строителството. Предизвиканите от строителството шумови емисии са налични в резултат на изграждането и работата на трафопостове или от доставянето и изграждане на обектите. Свиренето на вятъра, при силна буря, при контакта му с изградените жилищни сгради също може да предизвика шумови емисии. Тези шумов

обаче вероятно биват препокрити от общия шум при силни бури, така че не представляват важен източник на отрицателно въздействие. Не се очакват значителни негативни въздействия върху природния баланс и рекреационния потенциал на ландшафта в резултат на електричните и магнитни полета

Въздействие от електромагнитни полета

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

Въздействие от шум

Теренът, предвиден за изграждане на еднофамилните жилищни сгради е земеделска територия. Понастоящем на територията няма източници на шум. Съседните терени също са земеделски земи, за които няма изисквания по отношение на шума. Очакваните шумови нива пред най-близките жилищни сгради след реализиране на обектите за жилищно строителство няма да се различават от тези в настоящия момент.

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

Изграждането на всеки обект за жилищно строителство е свързано с извършване на различни видове работа – изкопни, насипни, бетонови, монтажни, транспортни, според предвижданията на ексекутивния конструктивен проект. Източниците на шум в околната среда ще бъдат от използваната строителна техника. Нивата на шум излъчвани от предвидените машини и съоръжения са: багер – 80-91 dBA, булдозер – 88-105 dBA, бетон – помпа -87-94 dBA, товарни автомобили - 80-90 dBA.

Обслужващия транспорт за доставка на материали и съоръжения ще се движи по съществуващи пътища, по който се стига до площадката.

Граничните стойности на нивото на шума за различни територии и устройствени зони са регламентирани в Наредба № 6 за показателите за шум в околната среда на МЗ и МОСВ от 2006 г., които за жилищни територии те са: ден- 55 dBA, вечер - 50 dBA, нощ - 45 dBA .

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

Въздействието е периодично, само през деня за ограничен период от време, с малък териториален обхват.

Като заключение – изграждането на обектите за жилищно строителство няма да бъде източник на шум за територията на населеното място, тъй като те се намират на достатъчно отдалечено разстояние от площадките. По време на експлоатацията на обекта няма да има нарушение на хигиенната норма за шум.

Повърхностни и подземни води

Изграждането на обекта не е свързано с ползването на води за производствени и битово-хигиенни нужди. Не се предвижда водоснабдяване на обекта от съществуващи водоизточници, както и ползване на подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник. Инвестиционното предложение не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните води. Няма заустване на отпадъчни води в повърхностни водни течения. Не се засягат санитарно-охранителни зони на водоизточници.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

За водоснабдяване на обекта ще бъде изградено ново водопроводно отклонение от съществуващ водопровод с диаметър Ф80 АЦ находящ се на разстояние около 60 метра южно от имот 23457.5.576.

Отпадъчните води (ОВ) формирани при експлоатацията на жилищните сгради ще се отвеждат във водоуплътни септични ями изградени в новообразуваните имоти съгласно техническите изисквания.

Почва и земни недра

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

При спазване на предвидените мерки, описани по горе, не се очаква замърсяване на почвата и земните недра. Отнетия хумусен слой ще се извози на определено от общината място.

Биологично разнообразие

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

Имотът, предмет на ПУП - ПЗ, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която ПУП-ПЗ отстои на не по-малко от 270 м..

При строителството и експлоатацията на жилищните сгради няма да се отделят вещества и емисии, които биха замърсили въздуха и водите, и/или биха натоварили средата с шум и други вредни физични фактори. Рискът от сблъсък на птици със сградите е нищожно малък, съгласно наблюдаваната практика до сега. За територията, предмет на ПУП, няма данни да представляват защитени територии с видове опазвани по смисъла на ЗБР.

Паметници на културата

Несе засягат паметници на културата.

Отпадъци

Очакваните отпадъци при строителството и експлоатация на обекта са:

Отпадъци по време на строителството:

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

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

С приключване на строителните работи ще се преустанови и генерирането на отпадъци.

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци.

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

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

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение при третирането на отпадъците ще се предприемат следните мерки:

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

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

Генерираните отпадъци да се предават за оползотворяване или обезвреждане само на лица, притежаващи документи за дейности с отпадъци издадени по реда на Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително, издадено по реда на глава VII, раздел II от Закона за опазване на околната среда, при сключен договор.

Въздействието върху фактор „отпадъци“ се определя като незначително, тъй като реализацията на ПУП-ПРЗ не предвижда дейности, които да замърсяват или да доведат до дискомфорт на компонентите на околната среда.

По време на експлоатацията на обектите ще се формират основно битови отпадъци., за които ще бъдат подsigурени необходимите съдове контейнери и кошчета. Ще се предвиди разделно събиране по видове: стъкло, хартия и пластмаса в контейнери за смет на площадката. Битовите отпадъци ще се транспортират от съответната фирма по чистота до общинското сметище.

Ландшафт

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

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

Реализацията на обекта предмет на плана, няма вероятност да доведе до риск за здравето на хората или околната среда. Територията предвидена за реализация на плана и свързаното с тях инвестиционно намерение – жилищно строителство, е извън

населени места, което обуславя само локален характер на въздействие както по време на строителството така и по време на експлоатацията на обекта. Реализирането му не представлява директна или индиректна опасност за човешкото здраве. Изграждането на жилищните сгради няма да доведе до опасност от застрашаване на здравното състояние на работещите на обекта по време на строителството и експлоатацията, и на населението в краткосрочен и дългосрочен план.

Не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда при прилагане на плана. ПУП-ПРЗ отчита в максимална степен законовите и нормативни документи.

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

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

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

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

Възложителят ще вземе всички необходими мерки за недопускане на инциденти по време на строителството и по време на експлоатацията. На територията на обектите няма да се съхраняват опасни вещества и препарати в периода на строителство и по време на експлоатацията. Дружеството ще прилага правила за безопасна работа и

превенция на аварийните ситуации. По време на експлоатацията на обектите е възможно да възникнат три основни вида аварии:

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

Възложителят ще вземе всички мерки, за да могат инцидентите да не възникват. В близост до инвестиционното намерение не съществуват и/или не се изграждат нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС. Разстоянията от ПИ предмет на преценката по ЕО до предприятия с нисък рисков потенциал са безопасни и при евентуални аварии няма да повлияят негативно на човешкото здраве.

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

С реализацията и експлоатацията на жилищното строителство няма да бъде засегнато населението. Съседните територии на имотите не са жилищни и не са населени.

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

С реализирането на инвестиционното намерение и свързаните с него планове няма да се нарушат стандартите за качество на околната среда.

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

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

В имота липсва естествена дървесна и храстова растителност. Липсват данни за установени редки и защитени растителни видове.

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

Към информацията са приложени:

- документ за собатвеност на имота
- скица на имота;
- копие от ПУП-ПРЗ
- решение на Общински съвет за допускане
- становища от В и К и ЕВН

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

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

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

- Ще се изготви проект за оползотворяване на излишните земни маси и наличния хумус.
- Ще бъдат изпълнени изискванията на Закона за управление на отпадъците, ще се извършват на периодични проверки и ще се осъществява контрол за недопускане замърсяването на съседни терени с отпадъци.

- По време на строително-монтажните дейности, строителните отпадъци ще се събират на определена площадка и своевременно да се извозват.
- Ще се осигури необходимото озеленяване на незастроената част от територията.
- Ще се осъществява контрол по спазване на граничните стойности на шум в околната среда.
- Здравно-хигиенни аспекти - ще бъдат спазвани изискванията за безопасни условия на труд по отношение ограничаване на праховите и физични вредности на работните места, с оглед спазване на здравно-хигиенните норми и изисквания по БЗР.

При спазване на законоустановените изисквания и мерки не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. За недопускане и предотвратяване на евентуални негативни въздействия при строителството и експлоатацията се предвиждат следните мерки:

- При извършването на изкопни работи ще се поддържа необходимата влажност на земната основа чрез оросяване за намаляване на емисиите от прах.
- Ще се поддържа необходимата влажност на временните пътища и депа за земни маси.
- Всички дейности с отпадъци, не притежаващи и притежаващи опасни свойства, ще се извършват в съответствие със Закон за управление на отпадъците.
- Строителната механизация ще се поддържа в техническа изправност и ще бъде оборудвана с необходимите технически средства за редуциране на емисиите от изгорели газове и шум.
- Ще се осигури необходимото озеленяване на обекта и оформяне на тревни площи.
- Ще се сключат договори с общинската фирма по чистотата за извозване и оползотворяване на битовите отпадъци.
- Ще се сключат договори с фирми, притежаващи разрешително съгласно ЗУО за извозване и оползотворяване на вторичните отпадъци от дейностите.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

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

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

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Възложител:

(подпис)