

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 Светозар Велчев, управител на „ДАТЕКО 1978“ ЕООД

Адрес: с. Карабунар 4484, общ. Септември, ул. 16-та № 3

Лице за контакти: Светозар Велчев, тел.

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на:

**Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ)
на имот с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар,
общ. Септември, обл. Пазарджик**

(наименование на плана/програмата)

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

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

от „ДАТЕКО 1978“ ЕООД,

с. Карабунар, ЕИК 112051352

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

Лице за връзка: **Светозар Велчев, тел.**

2. Обща информация за предложения план/програма

Собственик на поземлен имот с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КKKP на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик с площ 16 500 кв.м. и начин на трайно ползване „За стопански двор“ е собственост на Светозар Здравков Велчев – на основни емот. Акт № 20,, том 21, вх. рег. № 6339, дело 3604 от 07.08.2018г. на СВ-Пазарджик.

• Основание за изготвяне на плана-нормативен или административен акт

С ПУП-ПРЗ се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КKKP на с. Карабунар да бъде обособен един *урегулиран поземлен имот* (УПИ) XI-39 „За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн“.

Планът е изготвен на основание заповед № 38 от 26.09.2024 г., на кмета на Община Септември с приложено становище на главния архитект на Община Септември по чл. 135, ал. 4, т. 1 от *Закон за устройство на територията* (ЗУТ).

Устройствената зона на новообразувания УПИ ще бъде предимно производствена „Пп“, с показатели: плътност на застрояване до 80 %, Кинт 2,5; мин. озел. площ 20 %, свободностоящо застрояване.

Имотът предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, попада в Предимно производствена „Пп“ устройствена зона по действащия *Общ устройствен план* (ОУП) на община Септември.

За пътен достъп до новия УПИ ще се използва съществуващ общински път, от изток до имота (ПИ 36172.6.33 по КККР на с. Карабунар).

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане на до пет къщи, всяка с РЗП около 100 кв. м., магазин, ресторант и басейн.

Съгласно представен предварителен договор за присъединяване № 17189/09.06.2025 г. с „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик, за водоснабдяване на новите сгради ще се използва съществуващ уличен водопровод Ф90ПЕ, изграден в местен път с идентификатор 36172.6.33, по КККР на с. Карабунар.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, в рамките на имота.

Съгласно представено становище, с изх. № 4681830/10.06.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 50,00 kW, е табло НН на трафопост БКТП Датеко, извод ВС Бошуля, възлова станция Драгор, КЛ/ВЛ СОЛ. ПАРК ДРАГОР, подстанция „Септемврийци“.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 *ЗООС*.

На основание чл. 81, ал. 3 от *ЗООС*, процедурата по *ЕО* следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП-ПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ПРЗ следва да се одобри от кмета на Община Септември, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО* **компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ- Пазарджик.**

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

Разработеният план влиза в сила от датата на одобряването му. Съгласно действащото законодателство не е предвиден срок за тяхното действие. Инвестиционното предложение, което се налага с този план е с период на действие не по-малко от 30 години от датата на влизане в експлоатация или до изчерпване на техническия ресурс на съоръженията.

Етапи на изпълнение:

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

- Изготвяне на задание и проект за ПУП-ПРЗ;
- Процедура в РИОСВ-Пазарджик за преценяване на необходимостта от ЕО, съгласно изискванията на ЗООС;
- Изработване на технологични и архитектурни проекти по отделни части;
- Одобряване на ПУП-ПРЗ със заповед на кмета
- Получаване на разрешение за строеж;
- Издаване на протокол за строителна линия.

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

Териториалният обхват ще бъде общински – планът се предвижда да се реализира изцяло на територията на община Септември, в имот с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар.

При разработването на подробния устройствен план е направено необходимото проучване относно изискванията, на които следва да отговаря територията и е установено следното:

Местоположението на имота отговаря на условията за изграждане на жилищни сгради. Районът е с благоприятни инженерно-геоложки условия, т.е. няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност от слягане и пропадане на терена.

Имотът не засяга и не е в близост до недвижими паметници на културата. Не засяга терени предоставени за проучване или добив на полезни изкопаеми. Имотът не попада в заливаеми зони и е извън райони с потенциален риск от наводнения. Също така имотът не попада в СОЗ и зони със специален статут. По данни на Кадастрално-административната информационна система на АГКК и Горите в България на WWF, имотите не представляват гора.

Вследствие реализацията на ПУП 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.

- Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Имотът, предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имота отстои на не по-малко от 2.51 км.

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от ЕО, ще се извърши чрез процедурата по ЕО по реда на Наредбата за ЕО.

Имотът предмет на ПУП, не попада в границите на защитени територии, съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

• **Основна цел на плана:**

С проекта се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, който е с площ 16 500 кв. м., земеделска земя, с НТП „За стопански двор“.

С ПУП-ПРЗ се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар да бъде обособен един *урегулиран поземлен имот* (УПИ) XI- 39 „За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн“.

Устройствената зона на новообразувания УПИ ще бъде предимно производствена „Пп“, с показатели: плътност на застрояване до 80 %, Кинт 2,5; мин. озел. площ 20 %, свободностоящо застрояване.

За пътен достъп до новия УПИ ще се използва съществуващ общински път, от изток на имота (ПИ 36172.6.33 по КККР на с. Карабунар).

При извършена проверка се установи, че имотът предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, попада в Предимно производствена „Пп“ устройствена зона по действащия *Общ устройствен план* (ОУП) на община Септември.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане на до пет къщи, всяка с РЗП около 100 кв. м., магазин, ресторант и басейн.

Предвижданите постройки ще бъдат масивни, тип еднофамилни жилищни сгради с кухни, спални, дневни и санитарни възли. Отпадъците от строителството при реализацията на разглеждания план за жилищно строителство ще се съхраняват временно и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). За строителните отпадъци се предвижда третиране само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО. Битовите отпадъци от експлоатацията ще се третират от съответната общинска фирма.

Водоснабдяването и електрозахранването на имота ще се извършат съгласно становища на съответните експлоатационни дружества от съществуващите електро и ВиК мрежи в района.

Съгласно представен предварителен договор за присъединяване № 17189/09.06.2025 г. с „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик, за водоснабдяване на новите сгради ще се използва съществуващ уличен водопровод Ф90ПЕ, изграден в местен път с идентификатор 36172.6.33, по КККР на с. Карабунар.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоупътни изгребни ями, в рамките на имота.

Съгласно представено становище, с изх. № 4681830/10.06.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 50,00 kW, е

табло НН на трафопост БКТП Датеко, извод ВС Бошуля, възлова станция Драгор, КЛ/ВЛ СОЛ. ПАРК ДРАГОР, подстанция „Септемврийци“.

Обектът е отдалечен от предприятие с нисък рисков потенциал, намиращо се в ПИ №385017, м." Бунара" в землище на с. Варвара – „Петролна База“

Предприятието с нисък рисков потенциал, което се намира в землището на с. Варвара, е достатъчно отдалечено от имота предмет на ЕО - на повече от 15 км разстояние.

Разстоянията от имота, предмет на преценката по ЕО, до предприятието с нисък рисков потенциал са безопасни и при евентуални аварии няма да повлияят негативно на чавешкото здраве.

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

Финансирането на плана ще бъде със средства на възложителя.

• 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 съобразно етапите на изготвяне на всички плановете, а те са:

- Разрешение от Община Септември за изработване на ПУП-ПРЗ;
- Изработване на задание за ПУП-ПРЗ с цел обособяване на УПИ
- Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от директора на РИОСВ – Пазарджик;
- Приемане на ПУП-ПРЗ и одобряването му;
- Получаване на виза за проектиране.

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

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

Планът ще бъде одобрен от Община Септември и възложителят „ДАТЕКО 1978“ ЕООД, е отговорен за прилагането му.

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

- РИОСВ – Пазарджик за издаване на решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка;
- Община Септември – за съгласуване и одобряване на ПУП-ПРЗ.

II. (не е задължително за попълване);

Приложение:

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

1. Характеристика на плана/програмата относно:

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

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 до момента е изготвяне на:

С проекта се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар, общ. Септември, който е с площ 16 500 кв. м., земеделска земя, с НТП „За стопански двор“.

С ПУП-ПРЗ се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар да бъде обособен един *урегулиран поземлен имот* (УПИ) XI- 39 „За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн“.

Устройствената зона на новообразувания УПИ ще бъде предимно производствена „Пп“, с показатели: плътност на застрояване до 80 %, Кинт 2,5; мин. озел. площ 20 %, свободностоящо застрояване.

За пътен достъп до новия УПИ ще се използва съществуващ общински път, от изток на имота (ПИ 36172.6.33 по КККР на с. Карабунар).

При извършена проверка се установи, че имотът предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, попада в Предимно производствена „Пп“ устройствена зона по действащия *Общ устройствен план* (ОУП) на община Септември.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане на до пет къщи, всяка с РЗП около 100 кв. м., магазин, ресторант и басейн.

Предвижданите постройки ще бъдат масивни, тип еднофамилни жилищни сгради с кухни, спални, дневни и санитарни възли. Отпадъците от строителството при реализацията на разглеждания план за жилищно строителство ще се съхраняват временно и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). За строителните отпадъци се предвижда третиране само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО. Битовите отпадъци от експлоатацията ще се третират от съответната общинска фирма.

Водоснабдяването и електрозахранването на имота ще се извършат съгласно становища на съответните експлоатационни дружества от съществуващите електро и ВиК мрежи в района.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ и КАНАЛИЗАЦИЯ

Съгласно представен предварителен договор за присъединяване № 17189/09.06.2025 г. с „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик, за водоснабдяване на новите сгради ще се използва съществуващ уличен водопровод Ф90ПЕ, изграден в местен път с идентификатор 36172.6.33, по КККР на с. Карабунар.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, в рамките на имота.

ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ

Съгласно представено становище, с изх. № 4681830/10.06.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 50,00 kW, е табло НН на трафопост БКТП Датеко, извод ВС Бошуля, възлова станция Драгор, КЛ/ВЛ СОЛ. ПАРК ДРАГОР, подстанция „Септемврийци“.

Обектът е отдалечен от предприятие с нисък рисков потенциал, намиращо се в ПИ №385017, м." Бунара" в землище на с. Варвара – „Петролна База“

Предприятието с нисък рисков потенциал, се намира в землището на с. Варвара и е достатъчно отдалечено от имота предмет на ЕО - на повече от 15 км разстояние.

Разстоянията от имота, предмет на преценката по ЕО, до предприятието с нисък рисков потенциал са безопасни и при евентуални аварии няма да повлияят негативно на човешкото здраве.

ПУП е съобразен с нормите за проектиране на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

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

Проектът засяга ПУП-ПРЗ, който се изготвя в съответствие с предвижданията на ОУП на община Септември, който е план от най-висока йерархична степен по Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Планът е за един имот от територията на с. Карабунар в неговото землище и не влиза в противоречие с други местни, регионални и национални планове и програми. По същество планът е разработен и ще се прилага в съответствие с изискванията на действащата законова нормативна уредба за устройство на територията и устройственото планиране на регионалното развитие в Р България. ПУП-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно и регионално ниво и не противоречи на други планове и програми. Няма данни за противоречие на плана с други планове и програми.

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

При спазване на екологичното законодателство не се очаква нарушаване или дискомфорт на компонентите и факторите на околната среда. Не се очаква отрицателно кумулативно въздействие от изграждането и обитаването на жилищните сгради, тъй като липсват отрицателни въздействия от реализирането на такива проекти, когато те са предвидени за подобна дейност с ОУП. В тази връзка изработването на ПУП-ПРЗ е неразделна част от ОУП в съответствие с изискванията на ЗУТ и разрешението за проектиране на общински съвет - Септември. Съгласно изискванията на чл. 46 ал. 2 от Наредба №8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ПРЗ е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложна първа регулация, вкопчени в строителните граници по устройствен план. ПУП-ПРЗ се разработен в степен, отговаряща на изискванията на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. При изготвянето на ПУП-ПРЗ с изцяло застъпен принципа за устойчиво развитие.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

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 реализацията, тъй като липсват отрицателни въздействия от реализирането на такива проекти, когато те се изграждат върху земи с категория на земята, неподходяща за земеделие.

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

д) значение на плановете за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Плановете 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;

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

е) наличие на алтернативи:

Алтернативи за местоположение и площ на плана не са разглеждани поради факта, че се очаква да бъде реализирано в конкретен имот, собственост на възложителя, който е с подходяща категория и разположение, в рамките на Общият устройствен план на община Септември. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки за урегулиране на имота. Основно предимство е, че имота е собственост на възложителя и е с подходящи дадености за реализация на ИП. Обособената площ не попада в санитарно-охранителни зони на водоизточници. Не се очаква трансгранично въздействие. Не попада в защитени територии, природни местообитания и местообитания на видове с консервационна значимост, поради което за реализацията на плана няма необходимост от друга алтернатива в района.

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

Частична алтернатива на предложението - Тази алтернатива представлява реализация на част от инвестиционното намерение. За ефективната и икономически целесъобразна реализация е необходимо да се осъществяване на предвиждания план в цялост.

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

От анализа на разгледаните алтернативи, като най-удачен се определя пълната алтернатива на предложението:

- добро разположение от гледна точка на здравна защита;
- по-добри възможности за социално-икономическото развитие. Това е най-добрата алтернатива за осигуряване на условия, гарантиращи ненарушаване на екологичната обстановка в района на имота. Възложителят има конкретни инвестиционни цели за реализация на съответния ПУП, при осъществяването на който да наложи законно, регулирано обособяване на новата структурна единица, съгласно ЗУТ, гарантираща опазване на екологичното състояние на околната среда. При условията на ясна планировка, проектиране и реализация на инвестиционното намерение, положителните резултати от управлението и контрола на предвижданите дейности са реални.

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

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане на до пет къщи, всяка с РЗП около 100 кв. м., магазин, ресторант и басейн.

Целта на инвестицията е изграждане и експлоатация на сграден фонд за жилищни дейности, използвайки отличните качества на средата. Необходимостта от изготвянето и прилагането на плана е във връзка с предвиденото бъдещо ползване на имота от възложителя

От страна на възложителя са извършени достатъчни проучвания, за да може да бъде взето балансирано решение преди взимане на решение за устройването, разполагането и експлоатацията на сградите.

Реализацията на ПУП е в съответствие с териториалното и селищно устройство на Община Септември. Не са намерени данни за противоречие на плана с други планове и програми.

При избора на местоположение са отчетени също така и липсата на защитени територии и липсата на забраните и ограниченията в тази територия, регламентирани за територии по смисъла на Закона за защитените територии.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма, включително за извършени ЕО или ОВОС:

Съгласно чл. 103, ал. 4 от ЗУТ “Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените схеми и планове от по-горна степен, ако има такива и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка”. Изготвянето на ПУП-ПРЗ, целящо обособяване на нова структурна единица и преотреждане на горецитираният имот за изграждане на сгради и няма връзка с други съществуващи или одобрени с устройствен план дейности в района.

Не са открити данни за противоречие на плана с други планове и програми. При избора на местоположение са отчетени също така и липсата на защитени територии, съществуването на разстоянгии от защитената зона и липсата на забраните и ограниченията в тази територия, регламентирани за територии по смисъла на Закона за защитените територии и/или защитени зони по смисъла на ЗБР.

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

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

С реализиране на плана се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 36172.6.39 в местност Гьола, по КККР на с. Карабунар да бъде обособен един *урегулиран поземлен имот* (УПИ) XI- 39 „За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн“, с цел изграждане на до пет къщи, всяка с РЗП около 100 кв. м., магазин, ресторант и басейн.

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.

Вследствие реализацията на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, материални активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрации, ландшафта, историческите и културни паметници.

Продължителността на въздействие върху компонентите на околната среда се очаква да бъде най-силено изразено на етапа на строителните дейности. Очакваното въздействие ще е обратимо с продължителност само при изграждане на обектите. При експлоатацията не се очакват негативни въздействия при спазване изискванията на екологичното законодателство.

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.

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 дейностите и предвидената устройствена зона, не се очаква 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 дискомфорт за компонентите и факторите на околната среда.

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

Атмосферен въздух

Характерът на дейностите, предвидени в новата структурна единица, предмет на разработката 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 в 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 или от доставянето и поставянето на модулите.

Въздействие от електромагнитни полета

Стойностите на електрическите полета от обслужващите електрически съоръжения са с пренебрежимо ниски стойности в жилищните сгради.

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

Въздействие от шум

Понастоящем на територията , на която ще се реализира плана няма източници на шум. Шумовия фон е естествения фон на средата - $28\div 30$ dBA. Останалите съседни терени също не са натоварени с шум, така че за тези територии няма изисквания по отношение на шума.

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

Изграждането на обекта е свързано с извършване на различни видове работи – изкопни, насипни, бетонови, монтажни, транспортни. Източниците на шум в околната среда ще бъдат от използваната строителна техника. Нивата на шум, излъчван от предвидените машини и съоръжения са: багер - $80\div 91$ dBA, булдозер - $88\div 105$ dBA, челен товарач - $78\div 82$ dBA, автокран - 92 dBA, бетон помпа - $87\div 94$ dBA, товарни автомобили - $80\div 90$ dBA. Данните са от измервания на НЦОЗ при МЗ.

Обслужващият транспорт за доставка на материали и съоръжения ще се движи по съществуващи пътища, по 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 год.

За жилищни територии те са: ден 55 dBA, вечер - 50 dBA, нощ - 45 dBA.

За територии за производствено-складови дейности са: ден 70 dBA, вечер - 70 dBA, нощ - 70 dBA.

Но време на строителството се очаква леко завишение на дневната шумова норма от 45 dBA. Степента на завишение 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 – разгледания обект няма да бъде източник на шум за жилищните територии на с. Карабунар, тъй като те се намират на достатъчно отдалечено разстояние от площадката на инсталацията, а и 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. Изграждането на съоръженията и инфраструктурата към тях няма да бъде свързано с негативни промени в хидрогеоложките условия в района. Изкопните дейности за основите на сградите са повърхностни и не засяга съществено геоложкия разрез в дълбочина, за да окаже някакво въздействие върху подземните води.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ и КАНАЛИЗАЦИЯ

Съгласно представен предварителен договор за присъединяване № 17189/09.06.2025 г. с „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик, за водоснабдяване на новите сгради ще се използва съществуващ уличен водопровод Ф90ПЕ, изграден в местен път с идентификатор 36172.6.33, по КККР на с. Карабунар.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, в рамките на имота.

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 и обхваща само зоните на набиване на пилоните и поставяне на съоръженията. 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 не се променя и няма да се окаже негативно влияние върху биологичното разнообразие на района.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Имотът, предмет на ЧИ на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имота отстои на не по- малко от 2.51 км.

При строителството и експлоатацията на обекта 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..

По данни на Кадастрално-административната информационна система на АГКК и Горите в България на WWF, имотът не представлява гора.

Паметници на културата

Не се засягат единични и групови паметници на културата.

Отпадъци

Очакваните отпадъци при строителството и експлоатация на обекта са:

Отпадъци по време на строителството:

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

17 05 06 -Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05

Земните маси ще бъдат върнати обратно за заравняване на терена.

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.

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

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

- Определяне на отговорно лице за управление на отпадъците, което да организира безопасното им управление;
- На площадката ще се определи място за съхранение на генерираните отпадъци, като тези места да бъдат обозначени;
- Да не се допуска замърсяване с отпадъци на съседни имоти.

От бъдещите дейности се очаква образуването на:

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

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

- При експлоатацията на обектите ще се формират основно битови отпадъци. За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове - контейнери и кошчета

за отпадъци. За отпадъците ще се предвиди разделно събиране по видове: стъкло, хартия и пластмаси в контейнери за смет на площадката. Битовите отпадъци ще се транспортират от съответната фирма по чистотата на общинското сметище.

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.

Ландшафт

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

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

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

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

- Извършване и организация на строителството само в рамките на имота;
- Оползотворяване на хумусните земни маси като се изнасят на определено от общината място;
- Депониране 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 обекта 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.).

Обектът е отдалечен от предприятие с нисък рисков потенциал, намиращо се в ПИ №385017, м." Бунара" в землище на с. Варвара – „Петролна База“

Предприятието с нисък рисков потенциал, се намира в землището на с. Варвара и е достатъчно отдалечено от имота предмет на ЕО - на повече от 15 км разстояние.

Разстоянията от имота, предмет на преценката по ЕО, до предприятието с нисък рисков потенциал са безопасни и при евентуални аварии няма да повлияят негативно на чавешкото 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 обекта няма да бъде засегнато населението и да се нарушат стандартите за качество на живот на населението.

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

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

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

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

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

Към настоящата информация са приложени:

- скица на имота;

- заповед № 38 от 26.09.2024 г., на кмета на Община Септември с приложено становище на главния архитект на Община Септември по чл. 135, ал. 4, т. 1 от *Закон за устройство на територията* (ЗУТ).

- становище, с изх. № 4681830/10.06.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД:

- договор за присъединяване № 17189/09.06.2025 г. с „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик

- предварителни проекти за ПУП-ПРЗ. Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно разработен ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

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 обекта няма да доведе до опасност от застрашаване на здравето 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 настоящият 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.

- Строителните отпадъци и земни маси ще се депонират само на регламентирани депа, съгласувани с местните власти и своевременно да се извозват.

- 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 определи подходящо място за разделно сортиране на отпадъците по видове.

- 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)