

**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

**ФИЛИП ФИЛИПОВ**

(име, фирма, длъжност)

**УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,**

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

**Проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик и обособяване на четиринадесет УПИ за „Жилищно строителство и един УПИ „За ТП“.**

(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: ФИЛИП ФИЛИПОВ**

**Пълен пощенски адрес: 4550 гр. Пещера, ул. . „Еделвайс“ № 14**

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка: **Иван Паунов**

Пълен пощенски адрес: **4400 гр. Пазарджик, ул. „Петър Тумбев“ № 2А**

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

## 2. Обща информация за предложения план/програма

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

- Решение № 289, взето с Протокол № 28 на заседание на Общински съвет – Пещера, проведено на 31.07.2025 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от *Закона за местното самоуправление и местната администрация* (ЗМСМА), чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ)

- Решение № 290, взето с Протокол № 28 на заседание на Общински съвет – Пещера, проведено на 31.07.2025 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1, и чл. 192, ал. 5 от ЗУТ.

- Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

- Наредба № 7/2003 г. правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

- *Закон за опазване на земеделските земи* (ЗОЗЗ) и Правилника по неговото прилагане.

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

Съгласно чл. 136, ал. 3 на *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), влязъл в сила устройствен план има период на действие до влизане в сила на нов или изменен устройствен план за съответната територия. Разработените проекти на ПУП-ПРЗ влизат в сила от датата на одобряването им, като за реализирането им е необходимо преминаването на следните етапи на изпълнение:

✓ Разрешение на Общински съвет за изработване на проект на ПУП-ПРЗ въз основа на постъпило искане;

✓ Провеждане на процедура и издаване на решение за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) от директора на РИОСВ – Пазарджик;

✓ Приемане и одобряване на ПУП-ПРЗ от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ) към Община Пещера.

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

Проектът за ПУП-ПРЗ е с малък териториален обхват в рамките на ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик.

Съгласно писмо с изх. № 94Ф-415-1#1/28.05.2025 г. и скица-извадка от 19.05.2025 г., издадени от Община Пещера, ПИ с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера попада в зона с допустима промяна на предназначението на земята за жилищни функции зона „Жм“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Пещера.

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

Имот с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от по смисъла на *Закона за биологично разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 1.29 км.

- **Основни цели на плана/програмата**

Имот с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, е с площ 5 149 кв. м., вид територия: земеделска, начин на трайно ползване: ливада и категория на земята: девета.

Целта на плана е да докаже необходимостта от промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера, с цел изграждане на общо 14 жилищни сгради – по една еднофамилна жилищна сграда във всяко от новообразуваните четиринадесет УПИ с отреждане за „Жилищно строителство“ и обслужваща улица с ширина 6 м. между тях, и трафопост в УПИ с отреждане „За ТП“.

За сметка на ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера ще се образуват:

- УПИ VII-227, „Жилищно строителство“ ;
- УПИ VIII-227, „Жилищно строителство“ ;
- УПИ IX-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ X-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ XI-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ XII-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ XIII-227, „Жилищно строителство“;

- УПИ XIV-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ XVI-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ XVII-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ XVIII-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ XIX-227, „Жилищно строителство“;
- УПИ XXI-227, „За ТП“.

Основната цел на разглеждания ПУП-ПРЗ е да се отреди терена, по реда на ЗУТ, с цел обособяване на нови 14 УПИ за „Жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм“ и 1 УПИ „За ТП“ и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване, височина и начин на застрояване, линии на застрояване, процент на озеленени площи и т.н.

С ПУП – ПРЗ за новообразуваните УПИ се определят линии на застрояване, като се спазват изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ. Предвижда се свободно застрояване, като строителната със съществуващите съседни имоти.

С плана за застрояване за новообразуваните имоти се определя устройствена зона „Жм“ с нискоетажно застрояване, с максимална височина от 10 м. Етажността на бъдещото застрояване ще е от 1 до 3 етажа, максимална плътност на застрояване – 60 %, Кинт – 1,2, и мин. озеленена площ – 40 %, свободно застрояване.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява посредством обслужваща улица с ширина 6 м., като за целта с Решение № 290, взето с Протокол № 28 от 31.07.2025 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1, и чл. 192, ал. 5 от ЗУТ, Общински съвет – Пещера е разрешил:

- изработването на проект на ПУП-ПП за трасе на пътен достъп от улица с идентификатор 56277.4.665 (вид собственост Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 1867 кв.м.) през поземлен имот с идентификатор 56277.4.645 (местност Ямата, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 530 кв. м., стар номер 0260030) – за улица за достъп с габарит 6 м., и отделяне на част поземлен имот с идентификатор 56277.4.277 (местност Ямата, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Ливада, площ 5149 кв. м., стар номер 0260048) – за разширение на улица;

- изработването на проект на ПУП-ПР за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.645 (местност Ямата, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 530 кв. м., стар номер 0260030) – за улица за достъп с габарит 6 м., новообразуван УПИХХ-645 „За улица“, и отделяне на част поземлен имот с идентификатор 56277.4.277 (местност Ямата, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Ливада, площ 5149 кв. м., стар номер 0260048) – за разширение на улица.

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

Финансирането ще бъде осъществено от инвеститора (възложителя) на плана.

- **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**

**Първи етап:** Получаване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ.

**Втори етап:** Изработване на ПУП-ПРЗ.

**Трети етап:** Получаване на решение от директора на РИОСВ-Пазарджик по представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

**Четвърти етап:** Разглеждане на ПУП – ПРЗ на Експертен съвет. След влизане в сила на решението на Експертния съвет, ПУП-ПРЗ се одобрява със заповед на Кмета на община Пещера.

Според разпоредбите на ЗУТ, за подробните устройствени планове не се изисква провеждането на обществено обсъждане. Заинтересованите от проекта на ПУП-ПРЗ лица могат да вземат участие в процедурата по създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове, като:

- Решението (заповедта) за допускане на разработката се обявява на заинтересуваните в територията по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.
- Изработеният ПУП се обявява на населението в Територията по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и във връзка с чл. 128, ал. 5 от Закона.

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

Община Пещера

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

Органите, отговорни за приемането на описаните в началото на проекта за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия, при спазване на изискванията на Наредба № 7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, са:

- Компетентен орган за процедура по екологична оценка е директорът на РИОСВ–Пазарджик;
- Проектът за ПУП се приема от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 и във връзка с чл. 128, ал. 10, 11 от ЗУТ;
- ПУП се одобрява от Кмета на Общината по реда на чл. 129, ал. 2 и във връзка с чл. 131, 132 от ЗУТ.

## **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:**

Съгласно дадени указания, с писмо с изх. № ПД-02-134-(4)/31.07.2025 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, 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.

Инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, предвижда изграждане на общо 14 жилищни сгради – по една еднофамилна жилищна сграда във всяко от новообразуваните четиринадесет УПИ с отреждане „Жилищно строителство,

Ситуирането на сградите ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване, отдих и ефективното използване на наличния терен. Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормалното функциониране на жилищните сгради.

Пътния достъп ще се осигурява от съществуващи улици и обслужваща улица с ширина 6 м., за която ще се обособи нов УПИХХ-645 „За улица“.

Електроснабдяването на бъдещите сгради ще бъде осъществено от съществуващата електроразпределителна мрежа в района: точката на присъединяване,

съответстваща на заявената мощност от 112 kW, кабелни муфи СрН между, ТП „Стадиона“ и ТП „Килимарски цех“, ТП/БКТП, ивод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ ДАП, п/ст Пещера. За достигане на определената точка ще се изгради ново подземно трасе от кабел 20 kV положен в PVC тръба Ф 160 мм, разположен в съществуващи

Захранването с вода ще се осъществи, чрез ново водопроводно отклонение от HDPE тръби до съществуващ водопровод РЕ Ф110 мм, което ще премине по републикански път Пещера-Брацигово.

Битово-фекалните отпадъчни води (БФОВ), формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се отвеждат в нови водоплътни изгребни ями.

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

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

Подробните устройствени планове заемат второ място в йерархия на планиране след общия устройствен план (ОУП). Същите са в пряка зависимост от предвижданията на ОУП, когато има влязъл в сила такъв.

Подробните устройствени планове определят конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана. Предвижданията на ПУП са задължителни за инвестиционното проектиране.

Устройствените планове, в съответствие с изискванията на ЗУТ, имат за цел:

- да създават планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на териториите, обвързано с документите за стратегическо планиране и програмиране на регионалното и пространственото развитие, регламентирани в Закона за регионалното развитие (ЗРР);

- да създават условия за живеене и реализация на дейности за приоритетно социално-икономическо развитие;

- да определят границите на териториите, в зависимост от основното или конкретното им предназначение, както и допустимите и забранените дейности в тях и изискванията при използването, опазването и застрояването им;

- да определят насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии и зони с оглед постигане на оптимална териториална структура;

- да предвиждат подходящо развитие на техническата инфраструктура и обвързването на националните инфраструктурни коридори с европейските;

- да определят устройството на поземлените имоти, съобразно конкретното им предназначение и да осигуряват опазването на недвижимото културно наследство;

- да определят правила и нормативи за прилагане на устройствените планове съобразно местните и регионални характеристики на териториите - предмет на устройственото планиране, както и специфични правила и нормативи към тях.

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

Настоящият ПУП-ПРЗ ще бъде неразделна част от ОУП на Община Пещера. Разработването му е с разрешение на Общински съвет – Пещера в съответствие с изискванията на *Закона за устройство на територията*.

Основна цел на плана е да се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за обособяване на обект за жилищно строителство в жилищна зона, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящия ПУП е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво.

С изготвянето на ПУП се конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както на селищните образувания. Предвижданията на ПУП са задължителни за инвестиционното проектиране. В тази връзка изработването на ПУП-ПРЗ е неразделна част от ОУП в съответствие с изискванията на ЗУТ и разрешение за проектиране на Кмета на Община Пещера.

Съгласно изискванията на чл. 46, ал. 2 от *Наредба № 8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове*, ПРЗ е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителните граници по предходен устройствен план.

ПУП-ПРЗ се разработва в степен, отговаряща на изискванията на *Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* и *Наредба № 8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове*.

При изготвянето на ПУП-ПРЗ е изцяло застъпен принципа за устойчиво развитие.

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

Екологичните проблеми, които ще възникнат от реализацията на плана, ще бъдат маловажни и с несъществено влияние върху околната среда на населеното място и района. Въздействие с локален обхват се очаква по отношение на атмосферния въздух по време на застрояване на площта в резултат на движение и работа на строителна техника. Незначително локално емисионно завишено съдържание на прах може да се очаква при извършване на изкопно-монтажните

работи по време на строителството, но въздействието ще е само в рамките на обекта. Количеството на изгорелите газове ще е минимално, като и то може да се сведе до незначително при работа с изправна техника.

Инцидентно завишено шумово натоварване ще има при изкопни дейности, но те са с временен характер. Интензивните строителни работи ще се изпълняват само през деня. Строителната механизация и машини трябва да отговарят на изискванията на Директивите на ЕС за допустимите нива на шум от строителна механизация и строително оборудване. По време на строителството, формираните битови и строителни отпадъци, скални и земни маси, ще бъдат третираны съгласно нормативните разпоредби на действащото законодателство в страната. ТБО ще бъдат извозвани до регионалното депо за строителни отпадъци посочено от общинска администрация Пещера, а строителните и остатъчните скални материали ще бъдат извозвани до депо, определено от общинска администрация, при необходимост съгласувано с РИОСВ – Пазарджик.

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

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

**е) наличие на алтернативи:**

Възложителят е избрал територията за реализация на предлагания план, след комплексна преценка на даденостите и прогноза за удовлетворително ниска степен на негативно въздействие върху околната среда.

*Алтернативи за местоположение и площ* не са разглеждани поради факта, че се очаква да бъдат реализирани в конкретен имот, със съответното местоположение и площ. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки за урегулиране на имота. Местоположението на ПИ е много благоприятно, има изградена техническа инфраструктура. Площадката не попада в санитарно-охранителна зона. Не се очаква трансгранично въздействие.

*I-ви вариант на предложението* – Проектът ПУП-ПРЗ е за промяна предназначението на земята с цел отреждане на територията на ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера, обл. Пазарджик за „Жилищно строителство“.

*II-ри вариант на предложението* – Тази алтернатива представлява реализация на част от инвестиционното намерение. За ефективната и икономически целесъобразна реализация на процедурата за промяна предназначението на земята е нужно реализацията на предвиждания план.

*III-ти вариант на предложението* – Това е възможността да не се осъществява дейността предвидена с ПУП-ПРЗ. При „нулева алтернатива“ съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва, без да се реализира инвестиционното намерение.

Инвеститорът (възложителя) има конкретни инвестиционни цели за реализация на плана при осъществяването 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 I-ви вариант, поради следните предимства:

- по-малко капиталовложения;
- по-добро разположение от гледна точка на здравна защита;
- по-добри възможности за социално-икономическото развитие на общината.

Изборът на алтернатива е съобразен с основната цел на разработваните планове, а именно да предложи адекватен и съвременен пространствен модел за развитие на територията. Това е най-добрата алтернатива за осигуряване на условия, гарантиращи ненарушаване на екологичната обстановка в района на имота. При условията на ясни планировка, проектиране и реализация на плана, положителните резултати от управлението и контрола на предвижданите дейности са реални.

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

Необходимостта от изготвянето на конкретния план е във връзка с изграждане и експлоатация на сграден фонд за жилищни дейности, използвайки отличните качества на средата, като мотивите за това са, че поземленият имот е в непосредствената близост до населеното място, което е предпоставка и за лесно включване към техническата инфраструктура на гр. Пещера.

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

Инвестиционното предложение, предмет на разглеждания ПУП-ПРЗ, предвижда изграждане на общо 14 жилищни сгради – по една еднофамилна жилищна сграда във всяко от новообразуваните четиринадесет УПИ с отреждане за „Жилищно строителство“ и обслужваща улица с ширина 6 м. между тях, и трафопост в УПИ с отреждане „За ТП“.

Във връзка с необходимостта от урегулиране на предвижданата обслужваща улица с ширина 6 м., осигуряваща достъп до новообразуваните УПИ, ще бъдат изготвени:

- Проект на ПУП-ПП за трасе на пътен достъп от улица с идентификатор 56277.4.665 (вид собственост Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 1867 кв.м.) през поземлен имот с идентификатор

56277.4.645 (местност Ямата, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 530 кв. м., стар номер 0260030) – за улица за достъп с габарит 6 м., и отделяне на част поземлен имот с идентификатор 56277.4.277 (местност Ямата, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Ливада, площ 5149 кв. м., стар номер 0260048) – за разширение на улица;

- Проект на ПУП-ПР за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56277.4.645 (местност Ямата, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 530 кв. м., стар номер 0260030) – за улица за достъп с габарит 6 м., новообразуван УПИХХ-645 „За улица“ ., и отделяне на част поземлен имот с идентификатор 56277.4.277 (местност Ямата, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Ливада, площ 5149 кв. м., стар номер 0260048) – за разширение на улица.

Горесцитираните ПУП-ПП и ПУП-ПР ще се изготвят на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1, и чл. 192, ал. 5 от ЗУТ в съответствие с Решение № 290, взето с Протокол № 28 от 31.07.2025 г. на Общински съвет – Пещера.

#### **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:**

Поземленият имот, за сметка на който ще се обособят новите УПИ, предмет на ПУП-ПРЗ, в настоящия момент е с трайно пред-назначение на територията „земеделска” и начин на трайно ползване „ливада”, девета категория на земята

Имотът е се намира в непосредствена близост до регулацията и се обслужва от съществуващи улици и обслужваща улица между новите УПИ. С реализирането на плана за ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението на ПИ в урбанизирана територия. Устройствената зона на разглежданата територия е преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – „ЖМ” и в рамките на новата строителна граница на населеното място.

Местоположението на имота е съобразено с дейностите, които ще се развиват на територията и е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност, релефните и климатични дадености на района.

Продължителността на въздействие върху компонентите на околната среда се очаква да бъде най-силно изразено на етапа на строителните дейности.

Очакваното въздействие ще е временно, краткотрайно, локално, с възможност за пълно възстановяване с приключване на строителните работи.

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

Не се очакват кумулативни въздействия от реализацията на плана. По-долу е направена характеристика на въздействията върху компонентите на околната среда и свързаните с тях последици, както и техните териториален обхват, вероятност, продължителност, честота и обратимост.

### **Въздействие върху Атмосферен въздух**

Определящи за състоянието на атмосферния въздух над малките райони – гр. Пещера, общ. Пещера са емитирането на замърсяващи вещества от местни източници, както и разположението спрямо регионалните емитери на замърсители в региона. Характерът на дейностите – обитаване на жилищните сгради, предвидени в новите структурни единици, предмет на ПУП-ПРЗ, не предполага отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух. Местните източници на замърсяване на атмосферния въздух са малки емитери с непосредствено въздействие. Сред тях е битовото отопление (сезонен фактор) и автотранспорта. Автотранспортът представлява непрекъснато действащ източник, основно на ФПЧ<sub>10</sub>. Неговата интензивност е пропорционална на автомобилния трафик и следва неговите изменения – сезонни и денонощни.

Предвижданите дейности – обитаване на жилищните сгради са от нисък санитарен клас, характеризиращи се с минимално въздействие върху околната среда.

Изграждането на обектите няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашаване на въздуха се очаква само по време на строителството, което ще бъде краткотрайно и временно и в рамките на допустимите норми. За предотвратяване на негативното влияние върху повишаване нивото на прах в атмосферния въздух по време на строителството ще се предвиди:

- ✓ Оросяване на пътищата по време на строителството;
- ✓ Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материалите и санитарно-хигиенните изисквания за безопасна работа.

Очаква се по време на строителството да се повиши слабо шумовото въздействие от работещата техника през деня, което ще бъде временно и краткотрайно.

### **Въздействие върху земите и почвите**

По време на строителните дейности на жилищните сгради и инфраструктурата им се очаква въздействие върху този компонент на околната среда, чрез отнемане на необходимото количество при полагане на основите на елементите, изграждащи обекта. При извършването на тази дейност ще се спазва изискването за отделяне и съхраняване на наличния хумусен слой.

Характерът на инвестиционния обект, свързан с промяната на предназначението на земята, както и предвидените строителни дейности за

осъществяването му, не предполагат провокиране на ерозионни процеси, поради което мерки за тяхното ограничаване не се налагат.

*Прогнозна оценка на въздействието:*

- с вероятност – за пряко отрицателно въздействие. Предвидено е увеличаване на урбанизираната територия, което ще доведе до загубата на естествен терен;
- с продължителност: дълготрайна;
- с честота: постоянна;
- с обратимост – възможна, при промяна на плана и обособяване на терена за друго предназначение.

*Прогнозна оценка на въздействието:*

Трайно минимално намаляване за района на количеството на почвите, обичайно за строителни дейности от такъв характер.

**Въздействие върху водите**

*Повърхностни води*

Реализацията на ПУП-ПРЗ не засяга повърхностни водни обекти.

За персонала при строителството и поддръжката по време на експлоатацията на обекта ще бъде осигурена бутилирана питейна вода.

Не се очаква формиране на отпадъчни води. За персонала по време на строителството ще се осигурят химически тоалетни.

Изграждането и експлоатацията на жилищните сгради не предполагат въздействия върху количествените и качествени характеристики на повърхностните води в района:

- няма да се засягат заливаеми ивици, русла, и диги на реки;
- няма да се извършва водовземане от повърхностни води;
- няма да се заустват отпадъчни води в повърхностни водни обекти.

От реализацията на ПУП-ПРЗ и последващите дейности не се очаква въздействие върху повърхностните води в района.

Водоснабдяването ще се извършва от съществуващата водопроводна мрежа в района на населеното място. За формираните битово-фекални отпадъчни води, се предвижда изграждане на локални водоплътни изгребни ями, в рамките на новообразуваните УПИ.

*Подземни води*

Характерът на дейностите, от произтичащи на плана, не води до замърсяване на подземните води, както и до промяна на техния режим. Не се очаква отрицателно въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на жилищните сгради.

## **Въздействие върху ландшафта**

### *Прогнозна оценка на въздействието:*

Пряко, първично, кумулативно с други подобни обекти, краткотрайно (по отношение на строителните работи), постоянно отрицателно, незначително, локално за района и без комплексност от засягане.

Вследствие от реализиране на ПУП-ПРЗ и последващите дейности не се очаква промяна на типовете ландшафт в района.

## **Въздействие върху културното наследство**

Към настоящия момент, на територията на имота не са установени обекти с историческа, културна или археологическа стойност. При евентуално откриване на такива обекти, в процеса на осъществяване на предвидените след промяна на предназначението на земята дейности, съгласно чл. 72 от *Закона за културното наследство*, ще бъдат уведомени Община Пещера и РИМ – Пазарджик.

## **Въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа**

Имот с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от по смисъла на *Закона за биологично разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 1.29 км.

## **Въздействие на фактор отпадъци**

При реализацията на инвестиционното предложение, произтичащо от предлаганият ПУП-ПРЗ, се очаква образуването на:

- *Строителни отпадъци;*
- *Земни маси от изкопни работи;*
- *Смесени битови отпадъци*

Всички отпадъци, генерирани от реализацията на ИП, предмет на ПУП-ПРЗ, ще бъдат управлявани съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО) и няма да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда в района.

При спазване на нормативната уредба и правилното управление на образуваните отпадъци, не се очакват последици върху територията, предвидена за реализиране на ПУП-ПРЗ.

С изключение на земните маси, образувани по време на изкопните работи, останалите отпадъци ще ангажират съответните за тях лицензирани фирми, включително извършването на събирането и извозването им до съответните депа, с параметри ненадвишаващи приетата практика за такъв род дейности.

**б) кумулативните въздействия:**

Не се очаква реализацията на предлаганият ПУП-ПРЗ да доведе до кумулативни въздействия, спрямо други планове, проекти и програми и инвестиционни предложения. Кумулативните въздействия са с ограничен обхват в границите на плана и се оценяват като твърде незначителни. От тях не произтича отрицателно въздействие върху други обекти на околната среда в района.

Няма вероятност да се породи и кумулативен ефект по отношение на намаляване на земеделските земи, тъй като засегнатите такива са ниска категория, без агроекологичен потенциал и с ниска бонитетна стойност.

**в) трансграничното въздействие:**

Степента на очакваните въздействия е незначителна с изцяло локален характер, в рамките на ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м. „Ямата“ по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера. Реализацията на ПУП-ПРЗ и свързания с това характер на дейността не би могло да доведе до възможност за възникване на трансгранично въздействие, особено като се отчете местоположението на терена.

**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):**

По отношение на възникване на голяма авария с опасни вещества, подробен анализ на единственото съществуващо предприятие с нисък рисков потенциал – „Биовет“ АД, „Основна площадка“, гр. Пещера, с оператор „Биовет“ АД, гр. Пещера, е осигурено с достатъчно ефективни превантивни мерки за недопускане на възникването на голяма авария. Поради това разполагането на новите структурни единици, предмет на ПУП-ПРЗ, в границите на определените безопасни разстояния е допустимо.

**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:**

В гр. Пещера има едно съществуващо предприятие с нисък рисков потенциал – „Биовет“ АД, „Основна площадка“, гр. Пещера, ул. П. Раков“ № 39, с оператор „Биовет“ АД, гр. Пещера

Външните граници на безопасната зона около основната площадка на „Биовет“ АД (Източник: Информация по чл. 99б към документацията по ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на завод за производство на фармацевтични добавки“, 2017 г.) са определени според границите на възможни трайни негативни последствия за здравето на хората, съответно при най-тежките сценарии:

- до 355 м. от резервоар № 74 или 75 (при сценарий на авария на резервоар със 100 тона метилизо-бутилкетон, съпроводена с BLEVE (огнено кълбо) – в тази зона са възможни последици с летален изход или тайно поражения върху здравето на засегнатите;
- до 212 м от резервоарно стопанство с поз. 38 по Генплана на основната площадка (при сценарий на авария 50 тона Етилацетат, съпроводена с взрив и огнено кълбо – в тази зона са възможни последици с летален изход или трайни поражения върху здравето на засегнатите.

Анализите, оценките и изводите на въздействието са направени при съобразяване на писмо на Министерството на околната среда и водите с изх. № 05-08-6523/12.10.2015

г.

([www.moew.government.bg/static/ups/tiny/EO/Uka\\_EO\\_OUP\\_PUP\\_Sevezo\\_102015.pdf](http://www.moew.government.bg/static/ups/tiny/EO/Uka_EO_OUP_PUP_Sevezo_102015.pdf))

- Указания за необходимата информация, която да се включва в документацията по екологична оценка на проекти на нови изменения на Общи устройствени планове на общините и Подробни устройствени панове във връзка с разпоредбите на чл. 104 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) от 14 август 2015 г., отнасяща се до устройственото планиране на предприятия с нисък рисков потенциал.

Зоните на поражения отразяват поражение при директно термично въздействие на хората намиращи се на открито. За хората намиращи се зад или в постройка не може има директно излагане на опасна за живота и здравето термична радиация.

Съгласно писмо с изх. № 94Ф-415-1#1/28.05.2025 г. и скица-извадка от 19.05.2025 г., издадени от Община Пещера, ПИ с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в зона с допустима промяна на предназначението на земята за жилищни функции зона „Жм“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Пещера.

ПУП-ПРЗ е допуснат за изготвяне, с Решение № 290, взето с Протокол № 28 на заседание на Общински съвет – Пещера, проведено на 31.07.2025 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1, и чл. 192, ал. 5 от ЗУТ.

На ниво устройствени предвиждания, съществуващото предприятие с нисък рисков потенциал няма отношение към новите устройствени предвиждания. Приложените превантивни мерки в предприятието са напълно достатъчни, за да не се ограничава развитието на общината в очертаните зони на въздействие.

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

Пространствения обхват на плана обхваща част от землището на гр. Пещера, общ. Пещера (площ 5 194 кв. м, съставляваща ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м.

„Ямата“ по КKKP на гр. Пещера, общ. Пещера), с приблизителен брой на засегнатото население около 19 957 души.

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

Засегнатата територия не представлява уязвима територия. Реализацията на Плана не може да доведе до превишаване на стандартите за качество на околната среда или пределни стойности. В ПИ с идентификатор 56277.4.227 и близо до него няма регистрирани културни ценности. Имотът е с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: ливада, категория на земята: 9, в който не се развива интензивно земеделие. Не се предвижда интензивно земеползване, предвид бъдещото предназначение на имота – за изграждане на жилищни сгради.

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

Не се очаква предвидената промяна да окаже въздействие върху райони или ландшафти, които да имат признат национален, общностен или международен статут на защита. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 1.29 км.

**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:**

Приложение към настоящата разработка:

- Проект на ПУП-ПРЗ;
- Проект на ПУП-ПП за трасе на пътен достъп;
- Проект на ПУП-ПР за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 56277.4.645 за улица.

**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:**

Териториалните нормативни правила и изисквания за прилагането на плана се уреждат с чл. 104, ал. 2 от ЗУТ, одобрени едновременно с него, както и в съответствие с Наредбата по чл. 13, ал. 1 от същия Закон.

За територията, попадаща в обсега на плана, не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на ПУП-ПРЗ би оказало допълнително негативно влияние. Предвид направения анализ, а именно че предвижданията на ПУП-ПРЗ, не предполагат значителни отрицателни въздействия върху други обекти и компоненти на околната среда, поради което към настоящата информация, не се предлагат мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве, при прилагането на предложеният ПУП-ПРЗ.

## **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.

**Х 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: .....

*инж. Иван Паунов – упълномощено лице*