

ИСКАНЕ

за преценяване необходимостта от ОВОС
съгласно Приложение № 2 към чл.6
от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на
въздействието на околната среда (изм.ДВ, бр.67/2019)

от
В. И.

за обект:

**„Изграждане на седем броя жилищни сгради в УПИ I-
199,жилищно стр, II-200,жилищно стр., III-201,жилищно стр., IV-
202,жилищно стр., V-203,жил.стр, VI-204, жилищно стр., VII-205,
жил.строителство и две транспортни алеи за обслужването им.“**

в ПИ с идентификатор 21556.41.109 с площ 6600 кв.м по ККР на
с.Добровница общ.Пазарджик в местността “Синана”
ЕКАТТЕ 21556, общ.Пазарджик

гр.Пазарджик
2022г.

I. Информация за контакт с инвеститора

1. Име, местожителство, гражданство на инвеститора – физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

В. И. – физическо лице, български гражданин

2. Пълен пощенски адрес.

гр. Пазарджик

3. Телефон, факс и e-mail

Моб. тел:

e-mail :

4. Лице за контакти

Тодор Игнатов

II. Резюме на предложението.

1. Характеристики на инвестиционното предложение

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП в неговата цялост.

Инвестиционното намерение представлява изграждане на седем броя жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 21556.41.109, собственост на В. И. като имота се предвиждат транспортни алеи за достъп до всеки имот. За сметка на ПИ 21556.41.109 са образувани седем броя УПИ, в които ще бъдат изградени жилищните сгради и се предвиждат два броя проектни имоти, които ще служат за транспортен достъп до всички жилищни УПИ.

Имотите са получили проектни идентификатори по кадастралната карта на с. Добровница общ. Пазарджик и се намират в местността „Синана“. Имотът е с площ **6.600 дка** и попада в обхвата на действащия общ устройствен план на общината с предвиждане за жилищно строителство.

Поземленият имот с площ от 6600 кв.м., предмет на настоящата преценка за необходимостта от ОВОС, е собственост на В. И. по силата на нотариален акт №82/20.12.2021, том.XI, рег.20134, нот.дело 1982, вписан в Служба по вписванията като акт №33, т.40, н.д.6760, вх.рег.11196, дв.вх.рег.11092.

В момента собственикът провежда процедура за промяна на статута на земеделската земя съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

С предвижданията на ОУПО за имота се явява благоприятна възможност да се проведе процедура, при която имотът ще бъде урбанизиран, ще може да се застрои и теренът ще се използва най-ефективно. Предвижда се свободностоящо застрояване на жилищните сгради във всеки новообразуван УПИ при спазване на сервитутите към съседните имоти.

Всеки новообразуван УПИ има достъп до транспортна алея, образувана за сметка на част от имота. Образувани са две транспортни алеи, които осигуряват връзка с улиците в регулация. Достъпът до новообразуваните УПИ е осигурен непосредствено с транспортни алеи и улиците в регулация.

С решение № 32/24.02.2022 на Общински съвет – Пазарджик е допуснат за изработване ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109, с който се образуват седем броя УПИ и две обслужващи транспортни алеи, осигуряващи достъп до всяко УПИ.

С ПУП-ПРЗ отреждането на всичките седем УПИ се определя „за жилищно строителство “ и са образувани два имота за „ транспортни алеи“. За всички новообразувани имоти са купени проектни идентификатори от СГКК-Пазарджик.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109, собственост на В. И., се образуват седем броя УПИ за жилищно строителство и два броя имоти за транспортно обслужване, представляващи транспортни алеи, които граничат и са в пряка връзка с улиците в регулация. Всичките новообразувани имоти са получили проектни идентификатори от СГКК-Пазарджик и след приключване на процедурата за промяна на статута на земеделската земя те ще бъдат отразени като урбанизирани имоти в кадастралната карта.

Осигуряването на транспортен достъп до всички новообразувани имоти е чрез предвидени два броя транспортни алеи. Транспортните алеи са с ширина 5м и са проектирани така, че да осигуряват достъп до всяко едно новообразувано УПИ, по което са образувани имотите по КК.

Осигуряването на транспортен достъп до всички бъдещи сгради в имотите е чрез транспортни алеи, за които ще се обособят кадастрални имоти с НТП „за алеи“.

Предвижда се изграждането на седем броя еднофамилни жилищни сгради в имот 21556.41.109.

По-голяма част от предвижданите постройки ще се изпълнят чрез масивно строителство, а друга част ще бъдат сглобяеми.

До момента собственикът разполага със следните документи:

- становище от ВиК за имота
- становище от ЕВН за имота
- изработен ПУП-ПРЗ за имота
- одобрен проект по кадастръ от СГКК-Пазарджик
- решение на общински съвет – Пазарджик за допускане на изработване на ПУП-ПРЗ
- документ за собственост- нотариален акт
- актуална скица на имота
- координатен регистър на чупките на имота, издадено от АГКК

Имот 21556.41.109 попада в обхвата на разработката на общия устройствен план на общината с предвиждане за жилищна зона с малка височина - Жм.

Имот 21556.41.109 представлява земеделска земя с площ от 6.600 дка, находящ се в местността „Синана“ по кадастралната карта на с.Добровница общ.Пазарджик.

Имотът се намира непосредствено до строителните граници на с.Добровница общ.Пазарджик. За имота е постановено решение на Общински съвет – Пазарджик за изработване на проект за ПУП- ПРЗ. С

проекта за ПУП-ПРЗ се определя необходимата площ от 6600 кв.м за ПИ 21556.41.109, на който ще се променя статута.

В ПИ 21556.41.109 – 6600 кв.м., собственост на В. И., ще се построят седем броя еднофамилни жилищни сгради, част от които ще бъдат предложени на пазара на недвижими имоти. Жилищните сгради ще бъдат със застроена площ, съгласно градоустройствените параметри, отразени в плана за застрояване за новообразуваните имоти. Застроената площ на сградите ще бъде 60% от площта на новообразуваните имоти /от всяко УПИ/, а разгънатата застроена площ се получава като застроената площ се умножи по $K_{инт}=1.2$. Тези параметри са дадени в плана за застрояване, изработен за имота и трябва да бъдат спазени.

Сградите ще бъдат на един или два етажа и ще служат за фамилно обитаване.

Сградите ще се състоят от кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, спални помещения, веранди и тераси , и допълнени с гаражи. Пет от сградите ще бъдат изпълнени монолитно като необходимите дневни количества строителни материали – бетонови смеси и тухли ще пристигат готови на обекта. Готовите бетонови разтвори на обекта ще пристигат с бетоновози. Необходимите строителни материали ще се доставят в нужните дневни количества. В останалите два имота сградите ще бъдат изпълнени от сглобяеми елементи и ще се сглобяват направо на обекта.

Във всички седем имота ще бъдат направени градински алеи, които ще се застелят с дребен чакъл, а върху свободните части ще се засее райграс. Периферията на алеите ще бъде ограничена с по-едри речни редени камъни. Този метод на изпълнение на алеите в имотите е екологично чист и икономичен. По границите на имотите ще бъде засадена студоустойчива растителност, която ще представлява естествен жив плет и ще служи за изолация.

Сградите ще бъдат изпълнени по индивидуални проекти, одобрени от общинската администрация-Пазарджик.

Основите на всички сглобяеми къщи в имота ще бъдат изпълнени от бетон като готовите бетонови смеси ще се доставят на обекта с бетоновози. Изливането на основите на всички сгради-монолитни и сглобяеми ще се изпълнят на обекта с бетон-пушки или ръчно.

В имота ще бъдат направени алеи, които ще бъдат настлани с чакъл върху засят райграс. Периферията на алеите ще бъде ограничена с по-едри речни редени камъни. Този метод на изпълнение на алеите в имота е екологично чист и икономичен.

В ПИ 21556.41.109, собственост на В. И. ще бъдат построени седем броя еднофамилни жилищни сгради от семеен тип, по една сграда във всеки от имотите. Сградите ще бъдат изпълнени по монолитен и сглобяем начин. Във всеки проектен УПИ като допълващо застрояване се предвиждат по един или два гаража.

Достъпът до всеки новообразуван имот ще се осъществява чрез имоти с НТП „за алея“.

За **ПИ 21556.41.109** са образувани два проектни имота с проектни идентификатори 21556.41.206 и 21556.41.207, които по НТП са определени „за алея“, които осигуряват транспортния достъп до всеки един новообразуван УПИ.

Проектните имоти с номера 21556.41.206 и 21556.41.207 ще обезпечават транспортния достъп до всички новообразувани имоти и са с ширина 5.00м. Всички площи на новообразуваните имоти са отразени в проекта по кадастър и удостоверение за съгласуване на проекта е приложено в настоящата преписка.

Във всички новообразувани имоти е предвидено свободностоящо застрояване, съгласно изработения ПУП-ПРЗ за имот 21556.41.109 по КК на с.Добровница общ.Пазарджик.

С изработения ПУП-ПРЗ отреждането на всички седем имота е „за жилищно строителство“ и са предвидени два имота „за алея“, които да ги обслужват.

С изработения ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109 е видно, че инвеститорът желае да бъдат образувани седем броя УПИ за седем броя жилищни сгради във всяко УПИ и да бъдат образувани два ПИ за транспортни алеи за обслужването им.

Ще бъдат изградени необходимите съоръжения за водоснабдяване и канализация. Явява се **необходимост от изграждане на нова инфраструктура** - изграждане на канал за отпадни и дъждовни води, водопровод за питейна вода , транспортни алеи в имот 21556.41.109 и трасе за присъединяване на имотите към електроразпределителната мрежа на ЕВН.

Снабдяването на всички УПИ , образувани от имот 21556.41.109, с питейна вода може да се осъществи чрез проектиране и изграждане на:

- уличен водопровод с мин.диаметър Ф90 ПЕВП и дължина около 100м до ЮЗ край на проектен УПИ I-199, от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC между о.т.119 и о.т.118 от улична регулация.

- уличен водопровод с мин.диаметър Ф90 ПЕВП и дължина около 100м до проектни УПИ II-200 и III-201, от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC преди о.т.116 от улична регулация.

- сградно водопроводно отклонение с мин. диаметър Ф40 ПЕВП и дължина около 47м, от проектен уличен водопровод мин.диаметър Ф90 ПЕВП.

За заустване на отпадъчните води ще се изградят водоплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните УПИ.

За захранването на всички УПИ , образувани от имот 21556.41.109, с ел.енергия, ЕВН определя точка на присъединяване: Табло НН, трафопост БКТП кв.71,извод СРН „Добровница“ , подстанция „Пазарджик“ .

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Теренът, предвиден за изграждане на седем броя еднофамилни жилищни сгради, е собственост на В. И., по силата на нотариален акт №82/20.12.2021, том.XI, рег.20134, нот.дело 1982, вписан в Служба по вписванията като акт №33, т.40, н.д.6760, вх.рег.11196, дв.вх.рег.11092.

Имотът се намира в местността "Синана" в землището на с.Добровница общ.Пазарджик.

Площта на имота, предмет на настоящата преценка е **6600 м2**.

Поземлен имот 21556.41.109 по КК на с.Добровница общ.Пазарджик попада върху територия, определена с ОУПО за жилищно строителство. Имотът граничи от север и от изток със земеделски земи- ниви, а от юг - с имоти в строителните граници на населеното място.

Инвестиционното предложение има връзка с фирми и физически лица, които имат нужда от закупуване на урбанизирани имоти извън населеното място. С ОУПО имотите са предвидени за жилищно строителство в жилищна зона Жм и провеждането на процедурата за промяна на статута на земеделската земя е в благоприятен за реализиране момент. Все повече нараства търсенето на урбанизирани имоти в извънградска среда.

В местността „Синана “ по КК на с.Добровница в съседство с имота, предмет на настоящата преценка, няма одобрени и реализирани инвестиционни намерения за изграждане на жилищни сгради и съседните имоти от север и изток представляват земеделски земи.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

Природните ресурси, които ще бъдат използвани по време на изграждането на обектите са чакъл, пясък, дървен материал. Обектите ще бъдат реализирани на етапи, т.като ще се застроят по различно време. Сградите ще бъдат изградени по различно време, в зависимост от персоналните намерения, ако новообразуваните имоти се изкупят от различни собственици. Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обектите , предмет на инвестиционното намерение са:

- тухлена зидария
- готови бетонови и варови разтвори
- дървен материал и метални платна за кофражни работи
- метални конструкции за укрепване
- стоманени тръби
- ел.кабели и др.строителни материали

За нуждите на строителството, бетонът и варовият разтвор ще се доставят на обектите в готов вид, в необходимите дневни количества.

Теренът е равнинен, **хумусният пласт ще се отдели, ще се депонира временно на площадката** и впоследствие ще се използва при рекултивацията на терените, както и при тяхното ландшафтно оформление. **Хумусният пласт** ще се употреби при оформянето на зелените площи в имотите. Излишният хумусен пласт ще се разхвърля из съседните ниви, когато се прибере реколтата.

Площадката на имота не е електрифицирана.

В становището на ЕВН се предоставят данни, че точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е табло НН, трафопост БКТП кв.71, извод СРН „Добровница“ , подстанция „Пазарджик“

⋮

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Очаква се генериране на строителни и битови отпадъци по време на строителството. По време на експлоатацията на обекта се очаква генериране на битови отпадъци.

Битовите и строителни отпадъци, които ще се генерират по време на строителството ще се депонират върху отредени за целта временни депа /в рамките на имота/ и ще се извозват на общинското сметище от съответната фирма по чистотата.

На този етап на инвестиционното предложение не може да се уточнят количествата генерирани отпадъци, т.като строителството в имота ще се изпълнява по различно време.

При експлоатацията на новообразуваните имоти се очаква да се генерират предимно битови отпадъци. Ще бъдат осигурени необходимите контейнери за разделно събиране на отпадъците. Битовите отпадъци ще се транспортират до общинското сметище от фирмата по чистотата.

- Битови отпадъци при експлоатацията на обекта. Битовите отпадъци се формират в резултат на човешка дейност и биват неорганични - хартия, пластмасови и стъклени опаковки и органични – остатъци от храна, негодна за консумация.

Битовите отпадъци ще се събират разделно и ще се предават за рециклиране, посредством пунктовете от системата за разделно събиране и сортиране на отпадъци от опаковки в община Пазарджик, определени от кмета на общината, съгл. чл.16, ал.3 т.5 от ЗУО и чл.21 ал.1 от Наредбата по ПМС 41 от 26.02.2004г.

Смесените битови и строителни отпадъци се предвижда да бъдат обезвреждани чрез депониране и преработване на депото за ТБО на гр.Пазарджик. Транспортирането и депонирането ще се извършат от лицензирана, обслужваща фирма въз основа на сключени договори. Изкопаните земни маси ще бъдат оползотворявани на площадката с цел спазване на градоустройствените параметри при проектиране и осигуряване на необходимото озеленяване във всеки имот, както и за ландшафтно оформление на градинската част. Отделеният хумусен пласт ще се използва повторно за същите нужди.

Опасни отпадъци **не се очаква** да бъдат генерирани.

Пожароопасни отпадъци не се очаква да бъдат генерирани.

Организацията по събирането, временното съхраняване и транспортирането на излезлите от употреба луминесцентни и др. лампи , съдържащи живак, батерии, ще бъде съобразена с изискванията на ЗУО.

Този вид отпадъци ще бъдат събирани на определено място в имота и предавани на фирми, притежаващи разрешение по чл.37 на ЗУО, за транспортиране, оползотворяване и обезвреждането им.

Битови отпадъци ще бъдат генерирани от собствениците и от посетителите.

Начинът на третирането на битовите отпадъци е чрез разделното им събиране.

Битовите отпадъци ще се събират разделно и ще се предават за рециклиране.

Транспортирането и депонирането ще се извършват от обслужващата фирма на общината въз основа на сключен договор.

Отделеният хумусен пласт ще се използва повторно при аранжиране на градинска растителност и направа на зелени площи в новообразуваните имоти.

Хартиените, стъклените, пластмасовите и металните отпадъци ще се оползотворяват чрез рециклиране.

Отпадните води ще бъдат предимно битови и дъждовни. Дъждовните води ще се изливат на терена. Отпадните води ще се заустват във водоплътни изгребни ями, които ще се изградят във всеки от новообразуваните имоти.

За ПИ 21556.41.109 – за заустването на битово-отпадните води ще се изградят водоплътни изгребни ями във всеки от седемте новообразувани имота. Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 15м³ месечно.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 15м³ месечно.

Във всеки новообразуван имот ще се изградят водоплътни изгребни ями.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда.

По време на строителството се очаква известно запрашаване при извършване на изкопните работи. За намаляване на запрашаването се предвижда оросяване с вода.

При предвиденото строителство се очаква известно увеличаване на шумовото въздействие, но то ще бъде краткотрайно и временно без да се превишават пределно - допустимите норми. Не се очаква продължително шумово въздействие върху населението на с.Добровница. Шумовото въздействие върху населението ще бъде временно и краткотрайно, само в периода на изграждане на обектите. При изграждането на обектите се очаква временно шумово въздействие върху съседните имоти в регулация.

При функционирането и експлоатацията на еднофамилните жилищни сгради се очаква осигуряване на постоянен максимален комфорт от пребиваването, така че да не се причинява замърсяване и дискомфорт на околната среда. Генерираните битово-отпадни води ще се заустват във водоплътни изгребни ями във всеки от имотите. Отвеждането на отпадните води във водоплътна изгребна яма във всеки от имотите. Дъждовните води и тези от снеготопенето ще се изливат на терена. Този начин на третиране на отпадъчните води ще осигури опазването на повърхностните и подземните води и на почвите.

Изграждането и експлоатацията на жилищните сгради, които ще се изградят в поземлен имот 21556.41.109 по КК на с.Добровница няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района. За целта ще се приложат съвременни и модерни технологии и начини за изграждането на еднофамилните жилищни сгради, за да се опазва и съхрани околната среда в района на обектите. Това е важно във връзка с оформянето на района, определен с ОУПО като жилищен и осигуряване на максимален комфорт при обитаване. При спазване на хигиенните изисквания се очаква нулево замърсяване на околната среда. Редът при изграждането

на обектите, спазването му и допълнителното засаждане на подходящи тревни, растителни видове е предпоставка за нулево замърсяване и избягване на дискомфорта в околната среда.

Независимо, че собствениците са различни и обектите ще се изградят по различно време, всички имат намерение да засадят зеленина в имотите си, която да е повече от предвидената. Срещу запрашаване и с цел естетично оформяне на УПИ, собствениците ще засадят жив плет по границите на имотите си. След изграждане на жилищните сгради, собствениците ще засадят подходяща дървесна растителност, райграс и ще предвидят оформяне на градини от цветя. Всички тези мерки целят запазване на природния баланс в района и максимален комфорт при обитаване.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

- за всеки обект ще се изготви ситуационен план за реагиране в рискови ситуации. За фамилните жилищни сгради, които ще се изградят в имот 21556.41.109 по КК на с.Добровница, собствениците ще направят застраховки на имотите срещу бедствия и аварии.

Необходимо е точно спазване на техниката по безопасност на труда при изграждането на обектите.

Риск от големи аварии на обектите практически не съществуват. Еднофамилните жилищни сгради, които ще се изграждат в новообразуваните имоти, практически не представляват заплаха за големи аварии. За изпълнението на сградите ще се погрижат строителни фирми, чиито работници ще бъдат подложени на инструктаж срещу злополуки.

От природните бедствия никой не може да бъде защитен напълно нито те да бъдат предвидени. Обектите ще бъдат изградени при възможни минимални разходи като за сградите, които ще се изпълнят по монолитен начин в ПИ 21556.41.109, всички бетонови и варови разтвори ще пристигат готови на обекта. Сглобяемите сгради в имотите ще се сглобяват на обекта като само основите им ще се изпълнят монолитно.

Фирмите, които ще извършват строителните работи във всеки от имотите, са задължени да правят ежедневен инструктаж на работниците си,

за да ги предпазят от нежелани инциденти и като ръководителите на строежите са длъжни да следят за спазването на инструктажа.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Обектите не предполагат рискове за човешкото здраве, т.като те ще се изградят за постоянно местообитаване и животът в тях има за цел да осигурява максимален комфорт на човешкото здраве. Рисковете за човешкото здраве биха могли да се получат при евентуални травми – изкълчвания, навяхвания или счупвания поради човешка небрежност. Други рискове за човешкото здраве не се очакват по време на изграждането и експлоатацията на обектите. По време на изграждането ще се провеждат инструктажи по техниката на безопасност на труда /ТБТ/.

Замърсявания на водата за питейно-битови нужди от изграждането и функционирането на обектите не се очаква.

За отвеждане на битово-отпадните води е предвидено изграждане на водоплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните имоти.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъде около 15м³ месечно при четиричленно семейство.

Във всеки новообразуван имот ще се изградят водоплътни изгребни ями.

В района няма минерални води и това изключва автоматично каквото и да било неблагоприятно въздействие върху тях.

Шумовото натоварване от семейните жилищни сгради ще бъде минимално и ще се елиминира чрез засаждане на изолационна зеленина – тревна и дървесна по границите на парцелите.

На обектите няма предпоставки за възникване на йонизиращи лъчения. Няма предпоставки за наличие на канцерогенни вещества в района на обектите. Това са обекти, които ще се изградят за постоянно фамилно обитаване в извънградска среда .

Обектите ще бъдат изградени за постоянно местоживеене. Въпреки че се предвижда да се придобият от различни собственици, на обектите се

предвижда засаждане на много зеленина – тревна и дървесна растителност и по този въпрос собствениците са категорични и единомислени. Те желаят да създадат максимален комфорт за живеене.

Настилките, с които ще се изпълнят алеите в имотите, ще бъдат чрез настилане с чакъл върху засят райграс. Границите на алеите ще бъдат ограничени от по-едри речни камъни като това определя едно екологично и просто изпълнение, което не изисква голям трудов ресурс. Изпълнени по този начин алеите ще отвеждат естествено дъждовната вода и водата от снеготопенето, и няма да я задържат, т.като ще осигуряват естествения ѝ дренаж.

Ще има допълнително затревяване и засаждане на подходящи растителни видове. Това определено ще подобри обстановката на обектите, която ще въздейства отпускащо, зареждащо и релаксиращо след натоварения трудов ден. Човек ще има възможност само да подобрява здравето си.

Еднофамилните сгради се изграждат за постоянно обитаване като за целта е необходимо да се създаде атмосфера за подобряване и възстановяване на човешкото здраве. Обектите ще представляват изграждане на еднофамилни жилищни сгради, осигуряващи условия за максимална почивка след натоварения работен ден и възможност за социални контакти;

2.Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Местоположението на площадката е в ПИ с идентификатор 21556.41.109 по КК на с. Добровница общ.Пазарджик в местност „Синана“. Имотът е с площ 6600 кв.м.

ПИ 55155.12.123 е собственост на В. И. по силата на нотариален акт №82/20.12.2021, том.XI, рег.20134, нот.дело 1982, вписан в Служба по вписванията като акт №33, т.40, н.д.6760, вх.рег.11196, дв.вх.рег.11092.

За имота се предвижда изграждане на **седем** броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно обитаване и изграждане на два броя транспортни алеи за обслужването на новообразуваните имоти.

Сградите ще бъдат изпълнени по монолитен и сглобяем начин.

Достъпът до всеки новообразуван имот ще се осъществява чрез имот с НТП „за алея“.

Проектните имоти с номера 21556.41.206 и 21556.41.207 ще обезпечават транспортния достъп до всички новообразувани имоти.

Във всички имоти е предвидено свободностоящо застрояване, съгласно изработения ПУП-ПРЗ за имот 109.

С изработения ПУП-ПРЗ отреждането на всички седем имота е „за жилищно строителство“ и са предвидени два имота- 206 и 207 „за транспортни алеи“, които да ги обслужват.

Имот 21556.41.109 е собственост на В. И. по силата на нотариален акт №82/20.12.2021, том.XI, рег.20134, нот.дело 1982, вписан в Служба по вписванията като акт №33, т.40, н.д.6760, вх.рег.11196, дв.вх.рег.11092.

Данните са взети от предоставения нотариален акт на



собственика.

Сн.1

Достъпът до всички проектни имоти, образувани от ПИ 21556.41.109, е посредством образуваните имоти с проектни идентификатори 21556.41.206 и 21556.41.207.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат ограничени и разположени единствено и само върху площадките, върху които ще се строи. Този ред ще се изпълни така, защото изграждането на обектите в различните новообразувани имоти ще започне етапно и по различно време. До три години от постановяването на решението на КЗЗ за промяна на статута, трябва да бъде издадено разрешение за строеж поне за един проектен имот, образуван от ПИ 109.

За осветлението на имотите ще се използват градински соларни лампи, които ще се зареждат от дневната светлина и ще осветяват дворовете през нощта.

Битово-отпадните води ще се заустват във водоплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните имоти. Дъждовните води и водите от снеготопенето ще попиват върху терена.

Транспортният достъп до еднофамилните сгради ще бъде посредством имотите с проектни идентификатори 21556.41.206 и 21556.41.207.

Изграждането на нова пътна инфраструктура е в ПИ с проектни номера 21556.41.206 и 21556.41.207, които са предвидени за транспортни алеи. Новата пътна инфраструктура ще се изгради като се настеле с чакъл върху пясъчна подложка, а на по-късен етап ще се асфалтира.

Имотите **не засягат** защитени територии.

Допълнителни площи за временни дейностите по време на строителство на този етап не са необходими, т.като строителните работи ще се извършват изцяло в имотите.

3.Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

ПИ 21556.41.109 се разделя на седем УПИ за жилищно строителство и в тях се предвижда изграждане на седем броя еднофамилни жилищни сгради.

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период в седемте сгради са постоянното им обитаване. Имотът се намира в местност "Синана" по КК на с.Добровница общ.Пазарджик.

В ПИ **21556.41.109, собственост на В. И.**, ще се построят седем броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно семейно обитаване. Семейните сгради ще бъдат със застроена площ до 60% от площта на новообразуваните УПИ като това представлява плътността на застрояване, предвидена в проекта за ПУП- план за застрояване. Сградите ще се състоят помещения, необходими за нормален семеен живот - кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, и спални помещения и сервизни помещения и гаражи.

Имотите с идентификатори 21556.41.206 и 21556.41.207 представляват имоти, определени за транспортни алеи , които ще осигуряват транспортния достъп до всички новообразувани УПИ.

Необходимостта от изграждане на нова пътна инфраструктура включва трасирането и определянето на границите на транспортните алеи, необходими за осигуряването на транспортния достъп до всеки имот. Общата използвана площ на имота е **6600** кв.м и отговаря на площта от скицата на имота от СГКК-Пазарджик.

При изкопните работи, които ще се извършат при полагане на основите на сградите няма да се използва взрив. Изкопните работи ще се извършат машинно, с багер. Сградите ще бъдат изпълнени етапно.

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

Електроинсталации

Имотите ще се захранят с електричество от електроразпределителната мрежа на ЕВН. Съгласно становището от ЕВН, за всички имоти ще се проведе процедура за присъединяване към електроразпределителната

мрежа по реда на Наредба 6/24.02.2014г. **За захранването на всички УПИ , образувани от имот 21556.41.109**, с ел.енергия, ЕВН определя точка на присъединяване: Табло НН, трафопост БКТП кв.71,извод СРН „Добровница“ , подстанция „Пазарджик“ .

Алтернативните варианти за захранване с електричество от ВЕИ, разположени по покривите на жилищните сгради, също влиза в намеренията на собствениците, още повече, че така се реализира икономия на разход на енергия.

България е страна с интензивно слънцегреене почти целогодишно.

За реализиране на икономия и за оптималното използване на слънчевата енергия, на покривите на всички сгради в имотите ще се поставят по два соларни панела, които ще могат без проблем да осигуряват гореща вода за санитарните помещения.

Обектите ще се проектират така, че да използват максимално слънчевата топлина и светлина с оглед на поставянето на соларни панели по покрива на сградите.

Водопровод и канализация

За отвеждане на битово-отпадните води е предвидено изграждането на водоплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните имоти.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 15м³ месечно.

Водоснабдяване

За ПИ 21556.41.109 захранването с питейна вода ще се осъществи чрез проектиране и изграждане на:

- уличен водопровод с мин.диаметър Ф90 ПЕВП и дължина около 100м до ЮЗ край на проектен УПИ I-199, от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC между о.т.119 и о.т.118 от улична регулация.

- уличен водопровод с мин.диаметър Ф90 ПЕВП и дължина около 100м до проектни УПИ II-200 и III-201, от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC преди о.т.116 от улична регулация.
- сградно водопроводно отклонение с мин. диаметър Ф40 ПЕВП и дължина около 47м, от проектен уличен водопровод мин.диаметър Ф90 ПЕВП.

Противопожарна инсталация

Противопожарната инсталация трябва да е оразмерена оптимално - за автоматична инсталация с вътрешно пожарогасене (до 10 000 кв.м) с дебит от 20 л/сек: - за външно пожарогасене от ПХ с дебит 5.0 л/сек;

Вътрешната инсталация да е в състояние да подава необходимото количество в продължение поне на един час.

Максималният дебит на общото противопожарно водно количество е около 10 л/сек.

Канализация

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 15м³ месечно.

Във всеки новообразуван имот ще се изгради водоплътна изгребна яма.

Дъждовните води

Дъждовните води ще попиват на терена.

Електроснабдяване:

За хранването на всички УПИ , образувани от имот 21556.41.109, с ел.енергия, ЕВН определя точка на присъединяване: Табло НН, трафопост БКТП кв.71,извод СРН „Добровница“ , подстанция „Пазарджик“ .

4.Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Новата пътна инфраструктура ще се изгради в поземлени имоти с проектни идентификатори 21556.41.206 и 21556.41.207, които с проекта за ПУП-ПРЗ са предвидени за транспортни алеи и са обособени върху част от ПИ 109.

Тези два проектни имота са в непосредствена близост с улиците в регулация, което обезпечава напълно и изцяло транспортния достъп до новообразуваните имоти.

5.Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване

Изграждането на обектите ще стартира с оформянето на проектната документация за поне един от новообразуваните имоти от ПИ 21556.41.109.

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

Проектната документация на един от имотите ще бъде разработена за около 3 месеца след издаването на визата за проектиране. Пускането на обектите в експлоатация се очаква в срок до 24 месеца след съгласуване на проектната документация и издаване на разрешение за строеж. Ще бъде издаден и протокол за строителна линия.Ще се представи проект за вертикална планировка към проектната документация, който ще отчете наклоните на терена и ще бъде проектна основа при проектирането на еднофамилните жилищни сгради в поне един от имотите, образувани от ПИ 109.

Останалите жилищни сгради се очаква да бъдат построени поетапно след издаване на визата за строителство.

Няма разработена програма за закриване на обектите и последващо използване на площадките. Имотите ще се ползват за изграждане и експлоатация на еднофамилните жилищни сгради и не се предвижда закриването им.

Дейностите, които ще се извършват на площадките в седемте имота са за постоянно пребиваване и живеене.

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на инвестиционното намерение ще се извърши по класически методи за този тип строително-монтажни работи. Проектите ще се реализират етапно. Предвидено е извършване на СМР по изграждане на

семейните жилищни сгради, съгласувателни процедури и пускане на обектите в действие.

Изкопните работи ще се изпълнят на дълбочина до 1.3м в зависимост от предвижданията по конструктивен проект, със земекопна машина и без използване на взрив.

Методите на строителство ще бъдат традиционни – сглобяемо строителство и монолитно строителство с използване на варо-циментови разтвори, които ще се доставят на обекта в готов вид.

Строителството в **ПИ 21556.41.109, собственост на В. И.**, ще бъде за изпълнение на сглобяеми и монолитни еднофамилни жилищни сгради, с отливане на фундаменти на нулев цикъл и последваща тухлена зидария при плътност на застрояване 60% от площта на имота и разгъната застроена площ при Кинт=1.2.

7.Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имот 21556.41.109 е собственост на В. И. по силата на нотариален акт №82/20.12.2021, том.XI, рег.20134, нот.дело 1982, вписан в Служба по вписванията като акт №33, т.40, н.д.6760, вх.рег.11196, дв.вх.рег.11092.

ПИ 21556.41.109 се намира в местността „Синана“ по КК на с.Добровница общ.Пазарджик.

ПУП-ПРЗ за имот 21556.41.109 е допуснат за изработване с решение № 32/24.02.2022 на общински съвет-Пазарджик. С проекта са образувани 7 броя УПИ: I-199,жилищно стр, II-200,жилищно стр., III-201,жилищно стр., IV-202,жилищно стр., V-203,жил.стр, VI-204, жилищно стр., VII-205, жил.строителство и две транспортни алеи за обслужването им. Проектните идентификатори на имотите са предоставени от СГКК-Пазарджик.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109 е определена зоната – Жм с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2, свободностоящо застрояване.Инвестиционните намерения на собственика са да се построят седем броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно пребиваване в седемте броя УПИ, за които са образувани седем проектни жилищни поземлени имоти. Застроената площ на всяка сграда се определя от плътността на застрояване, която е 60% и е определена с параметрите на изработения план за застрояване за имота. РЗП на всяка сграда се определя

от плътността на застрояване, умножена по 1.2, което представлява Кинт в проекта на плана за застрояване.

Всяка сграда ще се състои от кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, спални помещения и сервизни помещения. Като допълващо застрояване се предвиждат гаражи във всеки имот.

Имотите с идентификатори 21556.41.109 представляват проектни имоти за транспортни алеи, които осигуряват транспортното обслужване на имотите.

Целта на собствениците е да се засади много зеленина, която ще внесе допълнителна свежест на имотите и ще подобри екологичните условия в района.

Освен изграждането на основните постройки – еднофамилните сгради за фамилно обитаване, във всеки от имотите ще се засее райграс и ще се оформят алеи, по които собствениците ще достигат до постройките и до вътрешността на градините си.

Във всеки имот се предвижда допълващо застрояване, което представлява гараж за ЛМПС - автомобили.

Настилките, с които ще се изпълнят алеите в имотите, ще бъдат от чакъл върху засят райграс. Границите на алеите ще бъдат ограничени от по-едри речни камъни като това определя едно екологично и просто изпълнение на вътрешните алеи в имотите, което не изисква голям трудов ресурс. Изпълнени по този начин алеите ще отвеждат естествено дъждовната вода и водата от снеготопенето, без да я задържат.

Собственикът има за цел да изгради фамилните къщи с изключително екологично чисти и функционални настилки, които ще бъдат единствено и само от полза за човешкото здраве. Ще има допълнително затревяване и засаждане на подходящи растителни видове. Това определено ще подобри обстановката на пребиваването „у дома“ и ще въздейства отпускащо, зареждащо и релаксиращо. Човек ще има възможност само да подобрява здравето си.

Разположението на основните елементи ще бъде съобразено с подходите към постройките. С реализиране на инвестиционните намерения ще се подобрят екологичните и социално – икономически условия в района.

Разходите от консумация на електричество за всеки от имотите, образувани от 21556.41.109 ще бъдат изключително занижени, т.като в имотите ще се

използва максимално слъчевата светлина и топлина. Поставянето на соларни панели за топла вода, които ще бъдат разположени на покривите на сградите, значително ще намали разходите за ел.енергия.

Нулева алтернатива

Нулева алтернатива ще означава, теренът да остане още дълго време в съществуващия си вид и да не се осъществи дейността, предвидена в инвестиционното намерение. При такава алтернатива съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва без да се реализират намеренията на инвестиционното предложение.

Промяната в икономическата и социална обстановка в страната през последните години “даде” възможност за самоцелно застрояване, без спазване на нормативна уредба. Това също е неприемлива алтернатива, т. като Възложителите на инвестиционното намерение са и собственици на имотите, и имат конкретни цели, и намерения за реализация на законно и регулирано изграждане на обектите.

Първа алтернатива

Това е алтернативата за частично изпълнение на инвестиционното намерение. Този подход също е неприемлив при разглежданите обекти, т.като инвеститорите желаят да застроят всички имоти. Вариантът е неефективен и икономически неизгоден от гледна точка на вложените вече инвестиции. Частичното изпълнение на обекта не задоволява необходимостта от естетика и релакс, на които е заложил инвеститорът. Той желае изцяло да реализира намеренията си и да въведе собствените си обекти в експлоатация.

Втора алтернатива

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на проекта за изграждане на седем броя жилищни сгради в ПИ 21556.41.109. Строителството ще бъде етапно и сградите ще се изградят на етапи. Това е най-добрият вариант за реализация на инвестиционното намерение. Осъществяването на проектите ще допринесе за създаване на приятна атмосфера за пребиваване в имотите, още повече, че този поземлен имот е

включен в разработката на ОУПО и участва в разширяването и развитието на село Добровница.

Намерението на собственика е да се изградят сгради за приятно семейно пребиваване „у дома“ и да се използват възможностите на интензивното слънцегреене за реализиране на икономии от електричество. При поява на купувач на незастроен парцел, този парцел ще бъде продаден на друг собственик. По тази причина изграждането на сградите се предвижда да бъде етапно, т.като някои от имотите могат да бъдат продадени без да са застроени.

Реализацията на проектите ще помогне за изграждането на кокетни еднофамилни жилищни сгради, където собствениците ще могат да почиват пълноценно.

Обектите се намират в спокоен район, разположен в северната част на селото и в непосредствена близост до строителните му граници, с оскъдни природни ресурси. Изграждането им ще осигури реализирането на изключително благоприятни условия за отдих през всички дни от седмицата, както и създаване на работни места по време на строителството им.

Най-подходящата алтернатива от гледна точка на екологичните и социално – икономическите условия в района е реализацията на инвестиционния проект.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко

разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до



ТЯХ.

Сн.1

Обектът се намира извън строителните граници на населеното място, но граничи с него. Районът е равнинен. С изграждането му ще се изпълнят предвижданията на ОУПО, както и ще се създадат работни места по време на строителството му.

Сн.2 – Извадка от ОУПО за имота



Сн.2

Имотът не представлява заплаха или нарушаване на местообитанията и по предвижданията на ОУПО попада в никоетажна жилищна зона.

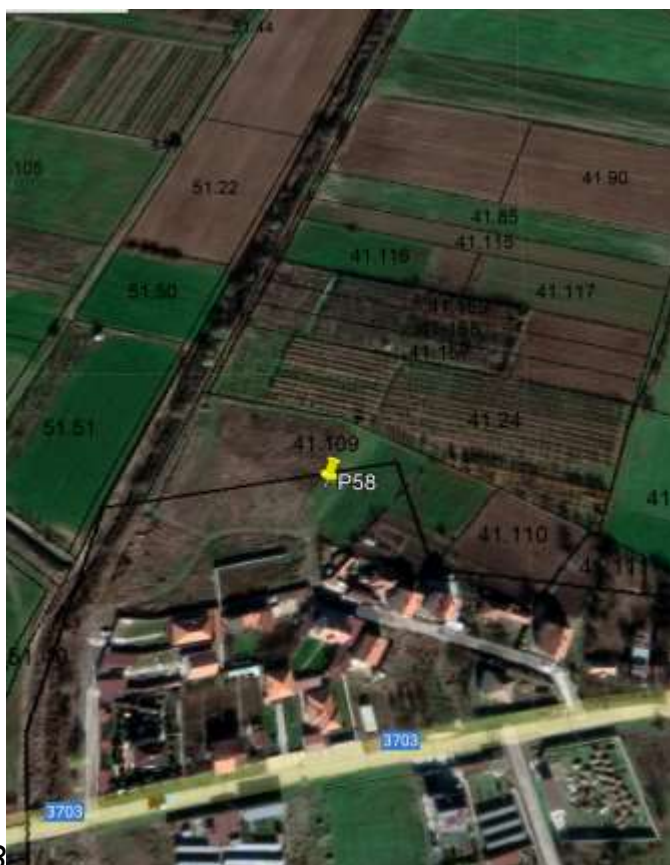
Площадката на имота представлява **земеделска територия** в кадастралната карта на село Добровница , определена по начин на трайно ползване като „нива“. Имотът е с площ **6.600** дка. Имотът представлява **незастроен терен с предвиждане за застрояване, съгласно действащия ОУП на община Пазарджик.**

Собственик на ПИ 21556.41.109 е В. И.. Теренът не е в близост до защитени територии и не представлява СОЗ на водоизточници.

Имотът не е електрифициран и водоснабден, но има възможност да бъде. В становищата от ЕВН и ВиК се дават насоки как може да се изгради необходимото захранване с ток и питейна вода.

Местоположението на обекта е много благоприятно за реализиране на разглежданата дейност, която се намира на територията на обособената нискоетажна жилищна района - Жм. Районът около имота се обособява също като жилищна зона по ОУПО.

С изпълнението и експлоатацията на обектите за изграждане на седем броя еднофамилни жилищни сгради, качествата и регенеративните способности на природните ресурси няма да бъдат променени.



9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Част от имота в момента не се обработва и представлява изоставена орна площ /сн.3/. Съседните имоти са без променено предназначение и се използват като ниви, и представляват угар или засяти ниви /затревени площи.

Общата площ на имот 21556.41.109 е **6600 кв.м.**

За имота, собственост на В. И., ще се изработят проекти, които ще бъдат разработени и съобразени с площта на отделните терени при съответните показатели на застрояване за зона Жм , отразена в изработения ПУП-ПРЗ. Инвестиционните намерения ще се реализират изключително и само върху отредената за това площадка. Т. като процедурата за смяна на статута на земеделската земя още не е приключила, раздробяването на имота на отделни УПИ не е отразена в кадастралната карта, но е издадено удостоверение за съгласуване на проекта за ПУП-ПРЗ. В настоящата преценка се прилага удостоверението за съгласуване на ПУП-ПРЗ за имота в СГКК-Пазарджик, откъдето се виждат проектните идентификатори, създадени по образуванияте УПИ.

За момента не се предвижда отдаване под наем на обектите. Като бъдещи ползватели и собственици на част от имотите се очертават семействата.

Съседните имоти, които представляват земеделски територии се ползват като угари и изоставена орна земя.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

ПИ 21556.41.109 не попада в близост до чувствителни и уязвими зони.

Имотът не попада в границите на санитарно-охранителна вододейна зона около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, и около водоизточниците на минерални води.

Имотът не се намира в близост до Национална екологична мрежа и няма пряко или непряко влияние. Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Ще се изградят водоплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните имоти, водопровод за питейна вода със съответните водопроводни отклонения и трасе за присъединяване към електроразпределителната мрежа на ЕВН.

Снабдяването на всички УПИ , образувани от имот 21556.41.109, с питейна вода може да се осъществи чрез проектиране и изграждане на:

- уличен водопровод с мин.диаметър Ф90 ПЕВП и дължина около 100м до ЮЗ край на проектен УПИ I-199, от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC между о.т.119 и о.т.118 от улична регулация.
- уличен водопровод с мин.диаметър Ф90 ПЕВП и дължина около 100м до проектни УПИ II-200 и III-201, от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC преди о.т.116 от улична регулация.
- сградно водопроводно отклонение с мин. диаметър Ф40 ПЕВП и дължина около 47м, от проектен уличен водопровод мин.диаметър Ф90 ПЕВП.

За заустване на отпадните води ще се изградят водоплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните имоти.

- **За захранването на всички УПИ , образувани от имот 21556.41.109, с ел.енергия, ЕВН определя точка на присъединяване: Табло НН, трафопост БКТП кв.71,извод СРН „Добровница“ , подстанция „Пазарджик“ .**

12.Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За реализиране на инвестиционното предложение са необходими одобрен ПУП-ПРЗ, решение от Комисията по земеделските земи за променен статут на земеделската земя, виза/скица за проектиране от главния архитект на община Пазарджик и съответното съгласуване към частите на работния

проект от оторизираните органи (ВиК, ЕВН, РЗИ, РИОСВ, Община Пазарджик – общинска администрация и пр.) и въвеждане на обектите в експлоатация. Строителството ще бъде етапно и постепенно.

Няма наличие на Хигиенно – защитни зони **/ХЗЗ/**.

Ситуирането на обектите ще бъде съобразено в работните проекти след издаване на хигиенното становище на РИОКОЗ за съответствието на проекта с хигиенните норми и изисквания.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Площта на имот 21556.41.109 е **6600 м2** по КК на с.Добровница общ.Пазарджик

Проектът за ПУП-ПРЗ е разработен във връзка с делбата на имот 21556.41.109 и образуването на по-малки имоти /УПИ/ от него.

Инвестиционните намерения ще се реализират изключително и само върху отредената за това площадка на ПИ 21556.41.109 като проектирането във всеки новообразуван имот ще бъде съобразено с дадените градоустройствени параметри в плана за застрояване.

Съседните имоти, които представляват земеделски територии, не се обработват и представляват изоставени орни земи или затревени пустеещи земи.

1.мочурища, крайречни области, речни устия

- ПИ 21556.41.109 не попада в мочурища и не граничи с тях. Имотът е разделен на по-малки УПИ, за което е изработен ПУП-ПРЗ.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

- ПИ 21556.41.109 се намира във вътрешността на страната и е разположен на около 500 км от морската околна среда и крайбрежните зони

4. планински и горски райони;

-ПИ 21556.41.109 е разположен в равнинната част на Тракийската низина.

5. защитени със закон територии;

Имотът не се намира в близост до Национална екологична мрежа и няма пряко или непряко влияние. Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Теренът на имота се намира в извънградска среда.

Разглежданият обект е в съседство със земеделски имоти и с имоти в строителните граници на населеното място. Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на спокойствието, което осигурява извънградската среда.

При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Няма засегнати елементи от Националната екологична мрежа. При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност. Имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата «Натура 2000». Няма известни близки елементи от националната екологична мрежа, върху които обектите да имат определено въздействие.

Сн.5 – широкообхватна извадка от ОУПО, откъдето се вижда, че имотът не попада в защитени територии или НЕМ.



7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

В близост до имота не се намират обекти с историческа или архитектурна стойност – сн.5

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

В съседство с имота няма зони или обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита. Имотът не попада в СОЗ. Не са налични чувствителни зони или СОЗ около водоизточници или съоръжения за питейно-битово водоснабдяване. Не са налични водоизточници за минерални води, които да се ползват за различни нужди.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Село Добровница общ. Пазарджик се намира на 5 км от град Пазарджик и е разположено в низина, обгърнато от полета. Добровница е едно много малко и китно селце с областен град Пазарджик в района на Южна България.

Намира се на 32 km западно от Пловдив и на 112 km югоизточно от София. Лежи на двата бряга на река Марица в западната част на Горнотракийската низина. Климатът е преходен между умереноконтинентален и средиземноморски. Характеризира се с топло и почти сухо лято и влажна и умерено студена зима. Валежите са около 500 л/м² годишно. Поради разположението си селото е запазено от силни ветрове. Средната годишната скорост на вятъра е около 1 m/s. Характерен за района е фьонът. Средната годишна температура е около 26°C.

Обектът се намира в извънселищната територия, в землището на с.Добровница. Имотът е с площ от **6600 дка**. От имота са образувани седем броя УПИ за жилищно строителство и два имота за транспортни алеи, които осигуряват транспортния достъп до всички новообразувани УПИ.

ПИ 21556.41.109 е собственост на В. И..

Териториалният обхват на въздействието е ограничен и локален в рамките на имота.

Няма данни за промяна в здравословното състояние на населението при експлоатацията на подобен вид обекти. Те се реализират изцяло в полза на човешкото здраве. При реализирането на инвестиционното намерение не се очаква да има засегнато население. Не се очакват заболявания, свързани с работа, повишен шумов фон или неблагоприятен микроклимат в района на площадката.

По време на изграждане на обектите здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (предимно шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли), неспазване на трудовата дисциплина и инструкциите за работа. Определените въздействия са ограничени в периода на строителството.

Потенциалният здравен риск за живеещите в еднофамилните жилищни сгради не съществува в резултат на функционирането на имотите. Еднофамилните жилищни сгради, които ще се изградят в имотите не предполагат развитие на потенциален здравен риск.

Въздействието върху околната среда е почти нулево и напротив, с реализирането на обектите и допълнителното засаждане на тревни и дървесни видове ще се подобри околната среда в района. Отрицателното въздействие върху околната среда и хората се свежда почти до нула със следните действия от страна на собствениците и инвеститорите при изграждането на обектите:

- няма да се използва взрив

- изкопите, които ще се направят за полагане на основите на сградите, ще бъдат извършени с багер
- ще се засаждат подходящи тревни и дървесни видове. Част от тези видове ще служат за жив плет и изолационна зеленина между имотите.
- ще се облагороди теренът
- В имотите ще се използват и сглобяеми конструкции за изпълнение на еднофамилните жилищни сгради.
- битовите отпадъци ще се събират разделно
- осветяването на обектите нощем ще става посредством соларни лампи, които ще се зареждат от дневната слънчевата енергия
- ще се поставят соларни панели по покривите на сградите, които ще ползват слънчевата светлина и топлина, за да осигуряват топла вода за санитарните възли.
- интервенции, вследствие изграждането и функционирането на обектите, върху въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, няма да се извършват, с изключение на изкопите за полагане на основите.
- Отделеният хумусен пласт ще се използва в имотите за подравняване на терена, създаване на градини и засяване на райграс.
- Засаждане допълнително на подходящи тревни и дървесни видове във всички имоти.

Собственикът желае максимално да подобри натуралните дадености в района като се засади и облагороди терена около сградите и го направи приятен за обитаване и живеене.

Ще се спазват хигиенните изисквания за чиста среда на обектите, от което се очаква нулево замърсяване на околната среда. Допълнителното засаждане на подходящи тревни растителни видове, от които се намалява запрашаването от вятъра и редуцирането на шума от съседните имоти, е предпоставка за нулево замърсяване и запазване на чиста околна среда.

Не се очакват генериране на опасни видове отпадъци. Битовите отпадъци са сами по себе си безвредни и при разделното им събиране се елиминира

изцяло замърсяването в околната среда. Строителните отпадъци ще се извозват от фирмата по чистотата на община Пазарджик.

Вредното въздействие от шумовото натоварване може да бъде избегнато като се засадят подходящи тревни и дървесни видове /жив плет/ по границите на имотите. Ефективността от живия плет е доказана срещу ветрово запрашаване и шум.

Инвестиционните намерения на собствениците са да се изградят съвременни жилищни сгради за обитаване, за които се предполага приятна ландшафтна атмосфера;

Няма да бъде причинен дискомфорт на околната среда като дейността се ограничи върху площадките на обектите като се събират разделно битовите отпадъци и се спазват хигиенните норми за чиста околна среда. За това ще бъде отговорен всеки от жителите и обитателите на сградите. Други предвидени мероприятия са пожарогасителни средства осигуряващи пожарната безопасност на обекта. Предвидена са пожароизвестителна и пожарогасителна система. Степен на пожароустойчивост -1 степен (Наредба №2 ПСТН).

Въздух:

При експлоатацията на обектите, в които ще се изградят седем броя еднофамилни жилищни сгради и два броя транспортни алеи за обслужване на новообразуваните УПИ, не се очаква отделяне на вредни емисии, които да доведат до замърсяване на въздуха. Ще се използва максимално дневната слънчева светлина за осигуряване на топла вода от слънцето през по-голямата част от годината. Отоплението на сградите ще бъде с локално парно във всяка къща, климатици и камини през зимния сезон.

Води:

Снабдяването на всички УПИ I-199,жилищно стр, II-200,жилищно стр., III-201,жилищно стр., IV-202,жилищно стр., V-203,жил.стр, VI-204, жилищно стр., VII-205, жил.строителство и две транспортни алеи за обслужването

им, **образувани от имот 21556.41.109**, с питейна вода, може да се осъществи чрез проектиране и изграждане на:

- уличен водопровод с мин.диаметър Ф90 ПЕВП и дължина около 100м до ЮЗ край на проектен УПИ I-199, от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC между о.т.119 и о.т.118 от улична регулация.
- уличен водопровод с мин.диаметър Ф90 ПЕВП и дължина около 100м до проектни УПИ II-200 и III-201, от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC преди о.т.116 от улична регулация.
- сградно водопроводно отклонение с мин. диаметър Ф40 ПЕВП и дължина около 47м, от проектен уличен водопровод мин.диаметър Ф90 ПЕВП.

Противопожарните инсталации трябва да са съобразени и оразмерени с всяка от сградите. Дъждовната вода ще попива на терена.

За зауствяването на битово-отпадните води ще се изградят водоплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните УПИ.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 15м³ месечно.

За захранването на всички УПИ , образувани от имот 21556.41.109, с ел.енергия, ЕВН определя точка на присъединяване: Табло НН, трафопост БКТП кв.71,извод СРН „Добровница“ , подстанция „Пазарджик“ .

Вредни физически фактори върху човешкото здраве:

Предвидено е засаждане на подходящи дървесни и тревни видове и жив плет по границите на новообразуваните УПИ , с което ще се минимизира шумовото натоварване от съседните имоти.

Основен източник на шум ще бъде шумът от човешка дейност.

При изпълнение на строителството на обектите, предмет на инвестиционното намерение е възможно увеличаване на отделените прахообразни частици във въздуха, вследствие на изкопните работи. Строителните работи ще се извършват по различно време, не едновременно и това също няма да доведе до значително запрашаване на въздуха.

Такова въздействие върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в рамките на строителната площадка, и в съответните участъци на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Не е възможно краткотрайно или инцидентно замърсяване на повърхностните или подпочвените води при извършване на строителния процес.

Битовите и строителните отпадъци, генерирани по време на строежите, ще се депонират на предвидени за целта временни депа и ще се извозват на общинското сметище от съответната фирма по чистотата.

Наличният хумусен пласт ще се из земе и оползотвори по предназначение - за обратен насип и за оформяне на естетическия вид на имотите.

При експлоатацията на обектите като евентуални източници на замърсители могат да бъдат обитателите му и гостите, както и обслужващите го транспортни средства.

Предвидено е и разделно събиране на битовите отпадъци като по този начин ще се избегне непредвиденото им попадане в почвата.

Земи и почви

Теренът се намира в масив 41 като за ПИ **21556.41.109** са образувани 7 броя УПИ: I-199,жилищно стр, II-200,жилищно стр., III-201,жилищно стр., IV-202,жилищно стр., V-203,жил.стр, VI-204, жилищно стр., VII-205, жил.строителство и две транспортни алеи за обслужването им.

С проекта за ПУП-ПРЗ за 21556.41.109 е определена зоната – Жм с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2, свободностоящо застрояване.

Имотът се намира в местност „Синана” в землището на с.Добровница общ.Пазарджик.

Естествените почви не са били нарушени от предишно използване на терена като земеделска земя.

При осъществяване на инвестиционното намерение целият терен ще претърпи ново вертикално решение, при което ще се наруши

съществуващата затревена площ, която представлява имотът в момента. Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния пласт, да се депонира отделно от останалата земна маса и да се използва по предназначение.

С реализирането на обектите не се очаква негативно влияние върху почвите на съседните терени.

Растителност

Съществуващите тревни площи не са подържани. Високостеблена растителност липсва. При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност. Няма информация за защитена територия на терена на имотите.

По време на строителството съществуващите тревни площи ще отпаднат. Растителност ще бъде засадена от подходящ вид и ще бъде съобразена с условията, при които се намира теренът. Целта на растителността е да спре запрашаването от вятъра, и да се минимизира шумовото натоварване от съседни имоти.

След приключване на строителните работи е необходимо да се изпълни озеленяване, не само с екологична, но и с естетична цел.

Експлоатацията на обектите няма да окаже негативно влияние на растителността в съседните терени. Допълнително засадената тревна и дървесна растителност ще се поддържа и пази.

Теренът се намира в извънградска среда и дейността, която ще се развива върху него само ще подобри микроатмосферата, без да влияе негативно върху природата.

Замърсяване на атмосферния въздух

При експлоатацията на еднофамилните жилищни сгради не се очаква да има замърсяване на атмосферния въздух. Допълнително засадените тревни и дървесни видове ще окажат благоприятно влияние върху въздуха.

Шумово натоварване

Въздействието ще бъде от човешка дейност, периодично и свързано с изграждането и експлоатацията на имотите.

Шумовото натоварване в района на площадките ще се дължи на човешката дейност и присъствието на хора, което собствениците трябва да изолират чрез засаждане на изолационна зеленина и подходящи тревни, храстови и дървесни видове във всеки от имотите.

При обитаването и местоживеенето в жилищните сгради **не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда**, човешкото здраве, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и защитените територии.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ. Не се очаква отрицателно въздействие върху елементите от НЕМ, в резултат от функционирането на площадката.

3.Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Не се очакват последици от изпълнението на ИП. Риск от големи аварии или бедствия може да има само при земетресение с висок магнитуд по Рихтер или при някакво глобално наводнение, което би застрашило населеното място, урбанизираните територии и земеделските земи.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Земи и почви

При осъществяването на инвестиционното намерение целият терен ще бъде променен. Въздействието ще бъде :

- по време на реализирането на обекта - пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху почвата на прилежащите площи.

Необходимо е преди започване на работите по изграждането на жилищните сгради да се отдели хумусния пласт, да се депонира отделно от останалата земна маса и използва впоследствие по предназначение.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията на обекта от този вид не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи.

Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на реализирането на обекта — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение **не се очаква** кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи. Те по никакъв начин няма да бъдат засегнати т.като дейността ще бъде ограничена в рамките на площадката. След приключване на процедурата за промяна предназначението на земеделската земя и произнасянето на Комисията по земеделските земи, ще се извърши трасиране и определяне на границите на новообразуваните имоти, ще се изготвят протоколи за даване на строителна линия , за да може да се започне съответното строителство на сгради и огради, при спазване на сервитутите към съседни имоти.

Необходимо е да се изготви и изпълни озеленяване на свободните площи, с цел приобщаване на обектите към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за семействата. Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния пласт да се депонира отделно от останалата земна маса и използва по предназначение.

С реализирането на обектите не се очаква негативно влияние върху почвите на съседните терени.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията на обекта от този вид не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи.

5.Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Имот 21556.41.109 попада в обхвата на разработката на Общия устройствен план на общината с предвиждане за нискоетажна жилищна зона –Жм. Зона Жм по ОУП на община Пазарджик, в която попада ПИ 21556.41.109, позволява реализирането на жилищно строителство.

Имотът се намира в землището на с.Добровница общ.Пазарджик в местността „Синана“ и е с идентификатор 21556.41.109.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109 са образувани са образувани 7 броя УПИ: I-199,жилищно стр, II-200,жилищно стр., III-201,жилищно стр., IV-202,жилищно стр., V-203,жил.стр, VI-204, жилищно стр., VII-205, жил.строителство и две транспортни алеи за обслужването им.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109 е определена зоната – Жм с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2, свободностоящо застрояване.

Общата площ на имота е **6600 м²** по нотариален акт.

Имот 21556.41.109 е собственост на В. И. по силата на нотариален акт №82/20.12.2021, том.XI, рег.20134, нот.дело 1982, вписан в Служба по вписванията като акт №33, т.40, н.д.6760, вх.рег.11196, дв.вх.рег.11092.

Проектът на ПУП-ПРЗ е съобразен с площта и обхвата на терена и е изготвен върху площ от 6600 кв.м. Инвестиционното намерение ще се реализира изключително и само върху отредената за това площадка, която е с площ 6600 кв. м.

Обектът се намира в извънселищна територия и попада в обхвата на ОУПО на гр.Пазарджик, в местност „Синана“.

Няма данни за промяна в здравословното състояние на населението при експлоатацията на подобен вид обекти, още повече че те попадат в **предвижданията за урбанизирана жилищна зона- Жм** на общия устройствен план на община Пазарджик. При реализирането на инвестиционното намерение не се очаква да има засегнато население. Не се очакват заболявания, свързани с работа, повишен системен шумов фон или неблагоприятен микроклимат в района на площадките.

По време на изграждане на обектите здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (предимно шум, вибрации, прах), неспазване на трудовата дисциплина и инструкциите за

работа. Определените въздействия са ограничени до периода на изграждането.

Потенциалният здравен риск има вероятност да е налице при системно неспазване на лична дисциплина и проявяване на безотговорност.

Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

Строителството, което ще се реализира на терените ще се състои в изграждането на седем броя еднофамилни жилищни сгради и два броя транспортни алеи за обслужване на имотите.

Дейността ще бъде ограничена върху разглежданите площадки. Инвестиционото намерение не третира друго земеползване.

Теренът се намира в извънградска среда и попада в жилищна зона на ОУПО-Пазарджик в местност „Синана“.

Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Разглежданият обект е в съседство със земеделски земи и с имоти в строителните граници на с.Добровница.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на осигурен транспортен достъп през проектните ПИ 21556.41.206 и 21556.41.207, отразени в проекта към АГКК. В ПУП-ПРЗ за тези проектни имоти са отредени транспортни алеи.

При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от поява на повторно въздействие е еднократна, силно ограничена във времето и периодична при експлоатацията и поддръжката на обекта.

Не се очаква влошаването на качеството на природните ресурси вследствие на функционирането на обектите, т.като дейността е ограничена в рамките на отредените за това площадки. Очаква се подобряване на природните условия в резултат на засаждането на допълнителни зелени площи и подходящи дървесни видове, които ще се реализират при изграждането на обектите.

Не се очаква отделянето на емисии от вредни вещества във въздуха в резултат на функционирането на обекта. Обектите ще бъдат изградени за

фамилно обитаване като всички свободни площи ще бъдат затревени. Алеите в имотите ще бъдат настлани с чакъл, а отстрани границите на алеите се ограничат с чакъл.

Интензивността на въздействието от функционирането на обектите е постоянна при еднофамилните сгради. Всички действия ще се извършват единствено и само в рамките на площадките.

-Шумово натоварване

Въздействието ще бъде постоянно при фамилните сгради. Шумовото натоварване ще бъде от шума на пристигащите автомобили, както и от човешкия шум. Минимизирането на шумовото натоварване, което ще бъде в района на площадките ще става чрез засаждане на изолационна зеленина /жив плет/ по границите на имотите. Извън площадката шумовото натоварване ще бъде сведено до минимум в резултат на засаждането на изолационна зеленина в обектите.

-Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на строителството — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи.

Необходимо е да се изпълни озеленяване на технологично свободните площи, след приключване на строежите с цел приобщаване на обектите към околния ландшафт.

7.Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

7.1.Вероятност на поява на въздействието - ниска точка

7.2.Продължителност, честота и обратимост на въздействието - ниска точка

Обектите се намират в земеделска територия и влошаване на качеството на атмосферния въздух не се очаква.

Очаква се подобряване на качеството на въздуха в района на обектите в резултат на допълнителното озеленяване, което ще се засади и поддържа. При спазване на нормативната база и извършване на всички необходими

действия по разделното събиране и извозване на битовите отпадъци, не се очаква отрицателно въздействие.

Земи и почви

При осъществяването на инвестиционното намерение целият терен, върху който се разполагат еднофамилните сгради, ще бъде променен и подобрен. Въздействието ще бъде :

- по време на строителството - пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху почвата на прилежащите площи. Дейностите се ограничават в района на площадките.

Необходимо е преди започване на изграждането на строежите да се отдели хумусния пласт, да се депонира отделно от останалата земна маса и използва после по предназначение.

При спазване на санитарно - хигиенните изисквания за експлоатацията обектите, не се очаква промяна в почвеното покритие на съседните тревни площи. Няма да има риск от наличие на вредни вещества и не се очакват специфични аварийни ситуации, с изключение на природните бедствия, които са непредсказуеми.

Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

- по време на строителството — пряко;
- по време на експлоатацията - не се очаква.

С реализирането на инвестиционното намерение не се очаква кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи.

Необходимо е да се изпълни озеленяване на технологично свободните площи след приключване на строителните работи, с цел приобщаване на обектите към околния ландшафт и създаване на приятна обстановка за живеещите там.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

За имотите се предвиждат изграждане на **седем** броя еднофамилни жилищни сгради и **два** броя транспортни алеи за обслужването им.

Дейностите, извършвани на обектите, не са свързани по никакъв начин със замърсявания нито с отделяне на емисии от вредни вещества във въздуха. Битовите отпадъци ще се събират разделно в черни найлонови чували и ще се предават на сметоизвозващата фирма.

Дейностите, извършвани на площадките, няма да доведат до замърсяване или дискомфорт на околната среда. Отделянето на шум е от човешка дейност и пристигащи автомобили. Този шум ще бъде минимизиран с помощта на изолационна зеленина/жив плет по границите на обектите.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния слой от терена, да се депонира отделно от останалата земна маса и да се използва по предназначение.

Необходимо е озеленяване и затревяване на технологично свободните площи след приключване определянето на площите на строежите.

При изграждането на обектите собствениците ще изготвят инструкции за действие при бедствия, пожари и аварийни ситуации. Ще бъдат осигурени аптечки с медикаменти за оказване на първа помощ, табели за ПБ и аварийни изходи. Ще се предвидят също и необходимите пожарогасители, противопожарни сечива и кофопомпи.

Възможното въздействие на инвестиционното намерение върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в рамките на строителните площадки в границите на имотите. Вероятността от поява на повторно въздействие е еднократна, силно ограничена във времето и периодична при експлоатацията на обектите. Като субективен фактор могат да се посочат – недобросъвестни клиенти, ползватели, собственици, както и бедствени ситуации. Кумулативен ефект не се очаква.

При изпълнение на проектите решения за обектите ще се предвидят всички необходими условия за безопасна реализация и експлоатация.

10. Трансграничен характер на въздействието

Изпълнението на обектите и функционирането им нямат трансгранично въздействие.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или

компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

По време на изграждането на обектите съществуващите тревни площи ще отпаднат, но ще бъдат създадени нови и ще бъдат засадени нови растителни видове. Растителност ще бъде засадена от подходящ вид и ще бъде съобразена с условията, при които се намират терените. Ще бъдат подбрани подходящи дървесни и храстовидни видове не само за подобряване на естетиката на обектите, а и срещу запрашаване и вредни инсекти.

След приключване на строителните работи е необходимо да се изпълни озеленяване, не само с екологична, но и естетична цел.

Предвидените мерки за предотвратяване, намаляване на отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от изпълнението на разглеждания обект.

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух			
1.	Поддържане на вътрешно-алейната пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
2.	Затревяване с подходящи, специализирани тревни и дървесни видове	Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
3.	Използване на екологично чисти , съвременни инсталации за отопление и битови нужди	Проектиране Експлоатация	Нулево отделяне на вредни газове в атмосферата
4.	Квалифициран персонал	Строителство	Предотвратяване на аварии и замърсяване на въздуха от дефектирали машини и

			съоръжения
Подземни и повърхностни води, земи и почви			
5.	Изготвяне на хидрогеоложки доклад за района	Проектиране	Уточняване нивото на подпочвените води и предотвратяване на евентуалното им въздействие в/у строит. дейности и експлоатацията на обектите
6.	Оползотворяване на излишните земни маси	Експлоатация Строителство	Опазване на почвите и почвеното разнообразие от замърсяване.
7.	Предвиждане изпълнението на водоплътни изгребни ями във всеки новообразуван имот.	Проектиране Експлоатация	Отвеждане на битово-отпадните и дъждовните води и опазване от замърсяване на околната среда , в т.ч. на водата и почвата и на подпочвените води
Отпадъци			
8.	Определяне на подходящо място за поставяне съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
9.	Навременно транспортиране на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО.	Експлоатация	Екологично оползотворяване и управление на отпадъците
11.	Сключване на договор с		Изпълнение на изискванията

	фирмата по чистотата за транспорт на отпадъците	Експлоатация	на ЗУО
<i>Вредни физически фактори , шум ,вибрации</i>			
12.	Засаждане на подходяща тревна и дървесна растителност в имотите	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума , праховите емисии и превенция с/у насекоми , причиняващи алергични реакции
13.	Използване на естествени материали при направа на алеи за коли и пешеходци и озеленяване	Проектиране	Снижават шумовите и праховите емисии и запазват естествената атмосфера на имотите
<i>Растителен и животински свят</i>			
14.	Изготвяне на проект за подходящо озеленяване, включващо избор на подходящи дървесни и тревни видове според характерните за местния ландшафт и влезлите в сила норматив. изисквания	Проектиране Строителство Експлоатация	Обновяване и възстановяване на растителността в нарушената територия. Приобщаване на обекта към местния ландшафт.
15.	Необезпокояване на животните през размножителния период	Строителство	Запазване на локалитетите
16.	Регламентирано движение на МПС и строг контрол това да става по предвидените пътни артерии	Експлоатация	Съхраняване на съществуващите местообитания. Намаляване риска от инциденти с обитателите на селището. Запазване на природата.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Предвижданото изграждане на обектите в ПИ 21556.41.109 по кадастралната карта на с.Добровница общ.Пазарджик , в местността „Синана“, със собственик **В. И.** ще осигури ефективно упражняване на дейностите, без отделяне на емисии и газове с концентрации, вредни за околната среда и въздуха.

Технологично, инвестиционното предложение гарантира екологосъобразно експлоатиране на обектите за еднофамилни жилищни сгради в землището на с.Добровница, на територията на област Пазарджик при така указаното местоположение.

На база на направеното разглеждане на предвидените в проектите технологии при нормален режим на работа и определянето на предполагаемото им въздействие върху околната среда считаме, че обектите за еднофамилни жилищни сгради на територията гр. Пазарджик, (при спазване на направените препоръки) отговаря на екологичните нормативи на Република България.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1.Нотариален акт

2.Решение на ОбС за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109

3.Удостоверение от СГКК-Пазарджик за съгласуване проекта на ПРЗ

4. Координати на чупките на имота със скица и характеристика

5.Становища от ВиК-Пазарджик и от ЕВН

6.Уведомление за ИП до кмета на община Пазарджик с придружително писмо

7. Проект на ПУП-ПРЗ

8. Уведомление във вестник „Марица“

9.Скица-проект към СГКК с указване на площите на новообразуваните имоти

ОБЯВА ВЪВ ВЕСТНИК МАРИЦА БР.69/26.03.2022

Арестуваха пиян, заплашва пешеходци с прокурор

Млад плодливчанин
сътвори истински ек-
шън в центъра на града
под тепетата, научи
„Марица“. Той често
употребявал алкохол
и сатавал невъздържа-
жан в компания. Така в
понеделник застанал
близо до дома си до ТЦ
„Гранд“. С приятели
изпил няколко бири. В
ранния следобед вече
бил пиян и започнал да
се държи агресивно.

Заякдал се с пре-
минаващи пешеходци,
като демонстративно
продължавал да консумира
мира бира. Възмутени
минувачи подали сигнал
до полицията и на мяс-
то пристигнали униформени
от Четвърто районно.
Служителите на реда му
поискали лична карта,
а той започнал да се държи
предизвикателно към тях,
изричал
цветущи псувни и отказвал да се
отведе.

УВЕДОМЛЕНИЕ

на основание чл. 4 ал. 2 от Наредбата за ОВОС (приета с ПМС
№ 59 от 07.03.2003г., обн. ДВ бр. 25/18.03.2003г., изм. и доп. ДВ
бр. 67/23.08.2019г.) Васил Тодоров Игнатов съобщава на
засегнатото население, че има инвестиционно намерение за
изграждане на обект: „СЕДЕМ БРОЯ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ
В ПИ 21556.41.109 И ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП ДО ТЯХ“ по
кадастралната карта на с.Добровница общ.Пазарджик в
м.„Синана“

за контакти: тел:0888181889 - Тодор Игнатов