

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
Н. П.
и
Х. Ч.

за обект:

„Изграждане на девет броя жилищни сгради, една сграда за търговия и една транспортна алея в ПИ с идентификатор 55155.10.242, и изграждане на една сграда за търговия в ПИ с идентификатор 55155.10.205 по КК на гр.Пазарджик“

в ПИ с идентификатори 55155.10.242 с площ 17108 кв.м и 55155.10.205 с площ 1869 кв.м, и транспортен достъп, предвиден за сметка на част от имотите, по ККР на гр.Пазарджик в местността “Татар Екин”

ЕКАТТЕ 55155 , общ.Пазарджик

гр.Пазарджик

юли, 2022г.

I. Информация за контакт с инвеститора

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

Н. П. – физическо лице, български гражданин

Х. Ч. - физическо лице, български гражданин

2.Пълен пощенски адрес.

3.Телефон, факс и e-mail

Моб.тел:

e-mail :

4.Лице за контакти

Н.П; инж.Анна Милошева

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 девет броя жилищни сгради и една сграда за търговия в поземлен имот с идентификатор 55155.10.242, собственост на Н. П. и на една сграда за търговия в поземлен имот с идентификатор 55155.10.205, собственост на Х. Ч. като в имот 242 се предвижда за част от имота да се обособи една обслужваща транспортна алея за достъп до новообразуваните имоти. За сметка на ПИ 55155.10.242 и на ПИ 55155.10.205 са образувани съответно девет броя УПИ за жилищно строителство и едно УПИ за търговия и услуги, и съответно едно УПИ за търговия и услуги, в които ще бъдат изградени жилищните и търговските сгради. За всички УПИ, образувани от двата имота, е предвиден транспортен достъп във вид на улици, образувани по влязъл в сила план за улична регулация-

ПУР и по транспортна алея с ширина 7.50, образувана за част от ПИ 242, съгласно изискванията на ЗУТ.

Имотите са получили проектни идентификатори по кадастралната карта на гр.Пазарджик и се намират в местността „Татар Екин“.

ПИ 55155.10.242 е с площ 17.108 дка, а ПИ 55155.10.205 е с площ 1.869 дка. Двата имота са с обща площ **18.977 дка** и попадат в обхвата на действащия общ устройствен план на общината с предвиждане за средновисоко жилищно строителство.

Поземлените имоти, със сумарна площ от 18977 кв.м., предмет на настоящата преценка за необходимостта от ОВОС, са собственост на:

- Н. П.

и

- Х. Ч.

Н. П. е собственик на ПИ 55155.10.242 с площ от 17108 кв.м съгласно договор за делба на наследствен недвижим имот от 28.04.1999г.

Х. Ч. е собственик на ПИ 55155.10.205 с площ от 1869 кв.м. съгласно договор за делба на наследствен недвижим имот от 01.07.2003г.

В момента двамата собственици провеждат съвместна процедура за промяна на статута на земеделската земя съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

С предвижданията на ОУПО за имотите се явява благоприятна възможност да се проведе процедура, при която имотите ще бъдат урбанизирани, ще може да се застроят и терените ще се използват най-ефективно. Предвижда се свободностоящо застрояване на жилищните сгради във всеки новообразуван УПИ, предвиден за жилищно строителство при спазване на сервитутите към съседните имоти. В двата УПИ I-527, търговия и услуги и III-526, търговия и услуги се предвижда свободно застрояване на търговските сгради.

Всички новообразувани УПИ имат достъп до улици по одобрен план за улична регулация за част от местност „Татар Екин“, по улицата в строителните граници на Пазарджик - „Стоян Ангелов“ и по вътрешно-транспортна алея, образувана за сметка на имот 242.

С решение № 155/23.06.2022 на Общински съвет – Пазарджик е допуснат за изработване ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205, с който от имот 242 се образуват девет броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за търговия и услуги, и обслужваща

вътрешно-транспортна алея с ширина 7.50 метра , а от имот 205 се образува един УПИ за търговия и услуги като останалата част от имота се предвижда за второстепенна улица.

С ПУП-ПРЗ отреждането на девет УПИ са „за жилищно строителство “, два УПИ са за „търговия и услуги“ и е образуван имот за „транспортна алея“.

С ПУП-ПРЗ:

- за ПИ 55155.10.242, собственост на Н. П., се образуват девет броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за търговия и услуги и една обслужваща транспортна алея.
- за ПИ 55155.10.205, собственост на Х. Ч., се образува един УПИ за търговия и услуги.

Всички 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. Всички новообразувани УПИ в двата имота 242 и 205 са отредени за новите имотни номера в изработения ПУП-ПРЗ – това са идентификаторите, предоставени от СГКК-Пазарджик. Новообразуваните УПИ са, както следва:

УПИ I-527, образуван от имот 205 с площ 1070.16 кв.м.

УПИ II-517, образуван от имот 242 с площ 888.13 кв.м.

УПИ III-518, образуван от имот 242 с площ 864.82 кв.м.

УПИ IV-519, образуван от имот 242 с площ 864.82 кв.м.

УПИ V- 520, образуван от имот 242 с площ 1349.12 кв.м.

УПИ VI-521, образуван от имот 242 с площ 960.41 кв.м.

УПИ VII-522, образуван от имот 242 с площ 2508.85 кв.м.

УПИ VIII-523, образуван от имот 242 с площ 1941.86 кв.м.

УПИ IX-524, образуван от имот 242 с площ 1850.21 кв.м.

УПИ X-525, образуван от имот 242 с площ 2392.03 кв.м.

УПИ III-526, образуван от имот 242 с площ 965.29 кв.м.

Транспортна алея с площ 1192.25 кв.м, образувана от имот 242.

Осигуряването на транспортен достъп до всички новообразувани имоти е по улици – по улицата в регулация „Стоян Ангелов“, по улиците, образувани с одобрен ПУР за част от местност „Татар Екин“ и по вътрешно-транспортната алея, образувана за част от имот 55155.10.242 . Всички улици и алеята 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 проектираната улична мрежа, за която ще се обособят кадастрални имоти с НТП за второстепенна улица.

Предвижда се изграждането на девет броя еднофамилни жилищни сгради и една сграда за търговия в имот 55155.10.242 и на една сграда за търговия в имот 55155.10.205.

Част от предвижданите постройки ще се изпълнят чрез масивно строителство, а друга част ще бъдат сглобяеми. В УПИ VII-522/част от имот 242/, по което е образуван кадастрален имот 522, ще се изгради първата еднофамилна сграда за семейни нужди, със собственик Н. П.. Останалите УПИ са предвидени за продажба и за по-нататъшно застрояване. В УПИ I-527, търговия и услуги /част от имот 205/ ще се изгради сграда за търговия.

До момента собствениците разполагат със следните документи:

- изработен ПУП-ПРЗ за двата имота
- решение на Общински съвет- Пазарджик за изработване на ПУП-ПРЗ
- документи за собственост- договори за доброволна делба на наследствени недвижими имоти
- актуални скици на имотите
- становища от ЕВН и ВиК
- координати на чупките на имотите – от СГКК
- характеристики на имотите- от СГКК

Имоти 55155.10.242 и 55155.10.205 попадат в обхвата на разработката на Общия устройствен план на общината с предвиждане за зона Жс. Процедурата по смяна на статута на земеделската земя е започнала **след влизането в сила на ОУП** на община Пазарджик и затова ПУП-ПРЗ за двата имота е съобразен с предвижданията в него.

Предвидената с ОУПО жилищна зона Жс позволява реализирането на жилищно строителство при спазване на съответните параметри на застрояване за зоната.

Имоти 55155.10.242 и 55155.10.205 представляват земеделска земя „друг вид нива“ съответно с площи от 17.108 дка и 1.869 дка, находящи се в местността „Татар Екин“ по кадастралната карта на гр.Пазарджик.

Имот 55155.10.242 граничи със строителните граници на гр.Пазарджик и има непосредствен достъп до улица в регулация „Стоян Ангелов“, а имот 55155.10.205 отстои на 180м от строителните граници на града.

За имотите е постановено решение на Общински съвет – Пазарджик за изработване на проект за ПУП- ПРЗ. С проекта за ПУП-ПРЗ се определя необходимата площ от 17108 кв.м за ПИ 55155.10.242 и 1869 кв.м за ПИ 55155.10.205, на които ще се променя статута.

В ПИ 55155.10.242 – 17108 кв.м., собственост на Н. П., ще се построят девет броя еднофамилни жилищни сгради, част от които ще бъдат предложени на пазара на недвижими имоти и един брой сграда за търговия. Жилищните сгради ще бъдат със застроена площ, съгласно градоустройствените параметри, отразени в плана за застрояване за двата имота. Застроената площ на сградите ще бъде 60% от площта на имота, а разгънатата застроена площ се получава като застроената площ се умножи по 2.0. Тези параметри са дадени в плана за застрояване, изработен за имотите и трябва да бъдат спазени. Предвиденото озеленяване за имотите, отразено в плана за застрояване е 40%, етажността на сградите е възможна до 4 етажа, а височината им до кота стреха е до 12м.

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. 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.

Във всички жилищни имоти ще бъдат изградени алеи и оформени цветни градинки. Алеите ще се изпълнят с чакъл, а върху свободните части ще се засее райграс. Периферията на алеите ще бъде ограничена с дребни речни 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. Изливането на основите на сградите ще се изпълни на обекта. За сградите, които ще се изпълнят по монолитен начин необходимите варо-циментови разтвори ще пристигат в нужните дневни количества на обекта.

Търговската сграда ще бъде изградена в УПИ III-526,търговия и услуги в кв.630 и ще се състои от магазинна част, склад, санитарен възел с баня и тоалетна. Търговската сграда ще

се изгради по монолитен начин като необходимите строителни материали ще пристигат в необходимите дневни количества – тухли, варови и бетонови смеси с бетоновози.

В ПИ 55155.10.205, собственост на Х. Ч., ще се построи една сграда за търговия със стоки за бита, със застроена площ съгласно градоустройствените параметри, отразени в плана за застрояване за двата имота. Застроената площ на сградата ще бъде 60% от площта на имота, а разгънатата застроена площ се получава като застроената площ се умножи по 2.0. Тези параметри са дадени в плана за застрояване за имотите и трябва да бъдат спазени. Целта на собственичката е в имота да се предвиди повече зеленина и растения. Сградата ще бъде търговска и ще се състои магазинна част, склад, санитарен възел с баня и тоалетна и място за паркиране на коли.

Сградата ще бъде сглобяема, върху основи от бетонови стъпки като необходимите дневни количества строителни материали – бетонови смеси ще пристигат готови на обекта. Готовите бетонови разтвори на обекта ще пристигат с бетоновози. Необходимите строителни материали - кофраж ще се доставя готов и на обекта само ще се сглобява.

Сградата ще бъде изпълнена по проект, одобрен от общинската администрация-Пазарджик. Ще бъдат изпълнени алеи в имота, които ще се изпълнят с щампован бетон. Периферията на алеите ще бъде ограничена с чакъл. Този метод на изпълнение на алеите в имота е екологично чист и икономичен.

Търговската сграда ще бъде изградена в УПИ I-527, търговия и услуги в кв.631 и ще се състои от магазинна част, склад, санитарен възел с баня и тоалетна. Търговската сграда ще се изгради по монолитен начин като необходимите строителни материали ще пристигат в необходимите дневни количества – тухли, варови и бетонови смеси с бетоновози.

В ПИ 55155.10.242, собственост на Н. П. ще бъдат построени девет броя еднофамилни жилищни сгради от семеен тип, по една сграда във всеки от имотите и една сграда за търговия. Сградите ще бъдат изпълнени по монолитен и сглобяем начин. Част от имот 242 се резервира за второстепенна улица по одобрен ПУР и е с о.т.о.т.942-939-938-937 и за една обслужваща алея с ширина 7.50м, която осигурява транспортен достъп до всички УПИ.

В ПИ 55155.10.205, собственост на Х. Ч. ще бъде построена една сграда за търговия, изпълнена по сглобяем начин върху основи от бетонови стъпки. В непосредствена близост до имот 205 преминава трасето на Западен околоръстен път и част от имота попада в диапазона това трасе. От имота е образуван един УПИ I-527, търговия и услуги, а останалата част от имота попада под трасето на Западен околоръстен път. След приключване на процедурата по промяна на статута на земеделската земя, тази част от имота ще бъде отразена в КК с НТП „за второстепенна улица“.

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

За част от **ПИ 55155.10.242** са образувани три проектни имота с проектни идентификатори 55155.10.530 и 55155.10.532, които по НТП са определени „за второстепенна улица“, а третият с идентификатор 55155.10.529 е определен за вътрешно-транспортна алея и ще обслужва вътрешните УПИ.

УПИ II-517, III-518, IV-519 и V-520 в кв.631 по плана на гр.Пазарджик ще се обслужват от вътрешно-транспортната алея с проектен идентификатор 55155.10.529.

УПИ VI-521, VII-522 в кв.631 по плана на гр.Пазарджик ще се обслужват от улица „Стоян Ангелов“ и улица с о.т.о.т.976-977, образувана с одобрения ПУР за част от местност „Татар Екин“.

УПИ VIII-523, IX-524 и X-525 в кв.631 по плана на гр.Пазарджик ще се обслужват от второстепенна улица с о.т.о.т.939-938-937, образувана с одобрения ПУР за част от местност „Татар Екин“.

УПИ III-526, търговия и услуги в кв.630 по плана на гр.Пазарджик ще се обслужва от улица „Стоян Ангелов“ и от второстепенна улица с о.т.о.т.939-938-937, образувана с одобрения ПУР за част от местност „Татар Екин“.

За **ПИ 55155.10.205** е образуван проектен имот с проектен идентификатор 55155.10.528 с НТП „за второстепенна улица“ като част от имота попада под трасето на Западен околоръстен път, а другата част по уличната мрежа по влязъл в сила план за улична регулация- ПУР за част от местност „Татар Екин“.

УПИ I-527, търговия и услуги в кв.631 ще се обслужва от вътрешно-транспортната алея и от улица с о.т.о.т.942-941-940, образувана с одобрения ПУР за част от местност „Татар Екин“.

Проектните имоти с номера 55155.10.528, 55155.10.529 и 55155.10.530 и 55155.10.531, участващи в улици или в части от улици, ще обезпечават транспортния достъп до всички новообразувани имоти.

Във всички имоти е предвидено свободностоящо застрояване, съгласно изработения ПУП-ПРЗ за двата имота 242 и 205.

С изработения ПУП-ПРЗ отреждането на девет имота е „за жилищно строителство“, за два от тях отреждането е за „търговия и услуги“ и един имот за обслужваща алея.

С изработения ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 е видно, че собственичката желае да бъдат образувани девет броя УПИ за жилищно строителство от имот 242, един имот за търговия и услуги, един имот за транспортна алея.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.12.124 е видно, че собственичката желае да бъде образуван един УПИ за търговия и услуги за изграждане на сграда за търговия.

Ще бъдат изградени необходимите съоръжения за водоснабдяване и канализация. Явява се **необходимост от изграждане на нова инфраструктура** - изграждане на канализационни отклонения за отпадни води, водопродни отклонения за питейна вода, обслужваща алея в ПИ 242, и трасе за присъединяване на имотите към електроразпределителната мрежа на ЕВН.

Захранването на имотите с електричество съгласно становището на ЕВН може да станее чрез точка на присъединяване от табло НН на трафопост „БКТП Парадайз“, извод СрН „Ставропол“, подстанция „Септемврийци“. Заявени са 50kW. При необходимост от още мощност за имотите, ще се поиска допълнително присъединяване от ЕВН.

Снабдяването на всички УПИ, образувани от имот 55155.10.242, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на ново отклонение ПЕ Ф200 за уличен водопровод от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф315 ПЕ по улица „Стоян Ангелов“.

За отпадните води - дъждовните води ще попиват на терена, а за заустване на битово-отпадните води от имота, ще се използва съществуваща улична канализация с диаметър Ф400Б по ул. „Стоян Ангелов“, югоизточно от имота.

Снабдяването на УПИ, образуван от имот 55155.10.205, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен

водопровод, изграден по стопански начин до о.т.943 с диаметър Ф110 ПЕ при получаване на съгласие от собствениците, изградили водопровода.

Отпадни води – дъждовните води ще попиват на терена, а за битово-отпадните, ще се изгради водоплътна изгребна яма в имот 205.

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

Терените, предвидени за изграждане на девет броя еднофамилни жилищни сгради, са собственост на:

- Имот **55155.10.242** е собственост на Н. П. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №117/28.04.1999г.

- Имот **55155.10.205** е собственост на Х. Ч.по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №173/01.07.2003г.

Имотите се намират в местността "Татар Екин" в землището на гр.Пазарджик. Общата площ на имотите, предмет на настоящата преценка е **18977 м2**.

Поземлени имоти 55155.10.242 и 55155.10.205 по КК на гр.Пазарджик попадат върху територия, определена с ОУПО за средновисоко жилищно строителство. В района са построени много жилищни сгради. Имот 55155.10.242 граничи от юг със строителните граници на Пазарджик, с улицата в регулация „Стоян Ангелов“. Имот 55155.10.205 попада в обхвата на разработката на План за улична регулация и се намира западно от имот 242 като негов съседен.

Западно от имот 205 и 242 преминава проектното трасе на Западен околновръстен път, което прави двата имота атрактивни, особено имотите, определени за търговски нужди – това са УПИ I-527, търговия и услуги в кв.631 и III-526, търговия и услуги в кв.630 по плана на гр.Пазарджик.

Инвестиционното предложение има връзка с физически лица, които имат нужда от закупуване на урбанизирани имоти извън населеното място. С ОУПО имотите са предвидени за жилищно строителство 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 „Татар Екин“ по КК на гр.Пазарджик в съседство с имотите, предмет на настоящата преценка има вече одобрени и реализирани инвестиционни намерения, които са в пряка взаимовръзка с настоящото ИП.

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 са притежание на различни собственици. Сградите ще бъдат изградени по различно време, в зависимост от персоналните намерения на различните собственици.

В УПИ VII-522 ще започне изграждането на първата фамилна къща на собственичката Н. П.. Това ще бъде първият реализиран строеж в УПИ VII-522, образуван за част от ПИ 55155.10.242. 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.

Площадките на двата имота не са електрифицирани. Заявени са 50kW. В становището на ЕВН се предоставят данни, че точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа на ПИ 55155.10.205 и 55155.10.242 е от табло НН на трафопост „Парадайз“, извод СрН „Ставропол“, подстанция „Септемврийци“. 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. Това ще се изпълни от собствениците на по-късен етап.

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 имотите/ и ще се извозват на общинското сметище от съответната фирма по чистотата .

На този етап на инвестиционното предложение може да се уточнят количествата генерирани отпадъци за проектен поземлен имот 55155.10.522, за който е отреден УПИ VII-522 в кв.631.

- При започването на строителството количеството на генерираните строителни отпадъци за проектен ПИ 55155.10.522 е до 8 куб.м./дневно.
- При довършителните работи се очаква да се генерират до 6 куб.м.строителни отпадъци.

При експлоатацията на проектен имот 10.522, в който ще се построи първата жилищна сграда, както и в останалите 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 фамилните сгради.

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 имотите.

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

Отпадните води ще бъдат предимно битови и дъждовни. Дъждовните води ще попиват на терена.

За ПИ 55155.10.242 – дъждовните води ще попиват на терена, а за заустване на битово-отпадните води от имота, ще се използва съществуваща улична канализация с диаметър Ф400Б по ул.“Стоян Ангелов“, югоизточно от имота.

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

За ПИ 55155.10.205 - дъждовните води ще попиват на терена, а за битово-отпадните, ще се изгради водоплътна изгребна яма в имота.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградата за търговия се очаква да бъдат около 25 м³ месечно.

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 шумово въздействие върху населението на гр.Пазарджик поради отдалечеността на обектите от населеното място.

При изграждането на първия обект в проект ПИ 522, се очаква временно шумово въздействие върху съседните урбанизирани имоти. Останалите обекти ще бъдат изградени по различно време и от различни собственици, в различни етапи като шумовото натоварване няма да превишава допустимите норми за града и ще бъде идентично с шумовото натоварване от изграждането на сградата в ПИ 522.

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. При функционирането и експлоатацията на търговските сгради се очаква различен по интензивност пътнически поток от посетители и купувачи в търговските обекти.

Генерираните битово-отпадни води ще се заустят в градската канализационна мрежа. Отвеждането на отпадните води във водоплътна изгребна яма във всеки от имотите, ще се предвиди, само ако вариантът за изграждане на канализационни отклонения за отпадни води е практически невъзможен.

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 и търговските сгради, които ще се изградят в поземлени имоти 55155.10.242 и 55155.10.205 по КК на гр.Пазарджик 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 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 и търговските сгради, които ще се изградят в двата имота 55155.10.242 и 55155.10.205 по КК на гр.Пазарджик, 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, както и двете търговски сгради, които ще се изградят 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 55155.10.242, всички бетонови и варови разтвори ще пристигат готови на обекта. Сглобяемите сгради в имотите ще се сглобяват на обекта като само основите 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. 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 очакват.

При отпадните води от имот 55155.10.242 и образуваните 10 бр. УПИ от него /9 за жилищно строителство и един за търговия/ - дъждовните води ще попиват на терена, а за заустване на битово-отпадните води от образуваните УПИ, ще се използва съществуваща улична канализация с диаметър $\Phi 400\text{Б}$ по ул.“Стоян Ангелов“, югоизточно от имота. Прогнозно количество – около 15 куб.м/за жилищните УПИ и 25 куб.м.за търговския УПИ.

При отпадните води от имот 55155.10.205 и образувания от него УПИ за търговия и услуги – дъждовните води ще попиват на терена, а за битово-отпадните, ще се изгради водоплътна изгребна яма в имота. Прогнозно количество – около 25 куб.м за 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 търговия, се очаква да бъдат около 25м³ месечно.

При проблеми с терена и невъзможност за изпълнение на канали за отпадни води, 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, както и на двете търговски сгради на по-късен етап, 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 обекта. Това са обекти, които ще се изградят за постоянно фамилно обитаване и за търговски нужди в извънградска среда. Обектите ще бъдат изградени за постоянно местоживеене. Въпреки че са на 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 жилищните имоти, ще бъдат от щампован бетон. Границите на алеите ще бъдат ограничени от чакълирана настилка 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.

Настилките, с които ще се изпълнят алеите в търговските имоти с проектни идентификатори 527 и 526, ще бъдат от чакъл и пясък. Това ще осигури и добро дрениране на дъждовните води в имотите.

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

Съвременните търговски обекти се изпълняват изключително с притегателен търговски вид и имат за цел да привличат клиенти. Двата търговски обекта в проектните имоти с идентификатори 526 и 527 ще бъдат изпълнени с много зеленина – тревна и дървесна и ще създават максимален комфорт на посетителите.

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 социални контакти;

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

Местоположението на площадките е в ПИ с идентификатори 55155.10.242 и 55155.10.205 по КК на гр. Пазарджик в местност „Татар Екин“. Имотите са със сумарна площ 18977 кв.м.

Имотите са собственост на различни собственици, както следва:

Имот **55155.10.242** е собственост на Н. П. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №117/28.04.1999г.

Имот **55155.10.205** е собственост на Х. Ч.по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №173/01.07.2003г.

За имотите се предвижда изграждане на **девет** броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно обитаване, на **два** броя търговски сгради и на една вътрешно-транспортна алея за обслужване на имотите.

В ПИ 55155.10.242, собственост на Н. П., ще бъдат построени девет броя еднофамилни жилищни сгради от семеен тип, по една сграда във всеки от имотите и една сграда за търговия. Сградите ще бъдат изпълнени по монолитен и сглобяем начин.

В ПИ 55155.10.205, собственост на Х. Ч., ще бъде построена една сграда за търговия. Сградата ще бъде изпълнена по сглобяем начин.

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

За **ПИ 55155.10.242** са образувани три проектни имота с проектни идентификатори 529,530 и 531.

НТП за проектен 529 е определен за вътрешно-транспортна алея.

НТП на проектен 530 имот е „за второстепенна улица“ като имот 530 се явява имот, участващ в уличната регулация от одобрения ПУР.

НТП за проектен 531 е определен „за второстепенна улица“ като формата на имота следва уличната регулация, определена чрез плана за улична регулация, одобрен за част от местност „Татар Екин“

За **ПИ 55155.10.205** са образувани два проектни имота с проектни идентификатори 527 и 528. Част от ПИ 55155.10.205, съставляващ проектен ПИ 55155.10.528, попада под трасето на Западен околоръстен път и под трасе на улична регулация от одобрен ПУР.

НТП на проектен 528 е „за второстепенна улица“.

Проектните имоти с номера 55155.10.528, 55155.10.529, 55155.10.530, участващи в улична регулация и 55155.10.531 ще обезпечават транспортния достъп до всички новообразувани УПИ от имотите.

Във всички имоти е предвидено свободностоящо застрояване, съгласно изработения ПУП-ПРЗ за двата имота 242 и 205. Собственичките на двата имота са майка и дъщеря, и заедно провеждат процедурата за промяна на статута на имотите.

С изработения ПУП-ПРЗ за двата имота отреждането на девет имота е „за жилищно строителство“, на два имота е за „търговия и услуги“ и са предвидени три имота,

обезпечаващи транспортния достъп до всяко УПИ. Всички УПИ в ПУП-ПРЗ са получили проектни идентификатори, предоставени от СГКК-Пазарджик и са с отреждане за тях.

Новообразуваните УПИ са, както следва:

УПИ I-527, образуван от имот 205 с площ 1070.16 кв.м.

УПИ II-517, образуван от имот 242 с площ 888.13 кв.м.

УПИ III-518, образуван от имот 242 с площ 864.82 кв.м.

УПИ IV-519, образуван от имот 242 с площ 864.82 кв.м.

УПИ V- 520, образуван от имот 242 с площ 1349.12 кв.м.

УПИ VI-521, образуван от имот 242 с площ 960.41 кв.м.

УПИ VII-522, образуван от имот 242 с площ 2508.85 кв.м.

УПИ VIII-523, образуван от имот 242 с площ 1941.86 кв.м.

УПИ IX-524, образуван от имот 242 с площ 1850.21 кв.м.

УПИ X-525, образуван от имот 242 с площ 2392.03 кв.м.

УПИ III-526, образуван от имот 242 с площ 965.29 кв.м.

Транспортна алея с площ 1192.25 кв.м, образувана от имот 242.

С изработения ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 е видно, че собствениците желаят да бъдат образувани десет броя УПИ от имот 242, за девет броя жилищни сгради в девет УПИ и една сграда за търговия в десетия УПИ. За част от имот 205 се образува един УПИ за търговия и услуги, а останалата част от имота попада под трасето на Западен околновръстен път и под улична мрежа, одобрена с ПУР.

Имот 55155.10.242 е собственост на Н. П. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №117/28.04.1999г. Имотът представлява земеделска земя- „друг вид нива“, четвърта категория с площ от 17.108 дка, намира се в местността „Татар Екин“ по кадастралната карта на гр.Пазарджик. От имота се образуват общо десет броя УПИ и се предвижда алея с ширина 7.5м за обслужването на вътрешните УПИ.

Имот 55155.10.205 е собственост на Х. Ч. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №173/01.07.2003г.

Имотът представлява земеделска земя- друг вид нива, четвърта категория с площ от 1.869 дка, намира се в местността „Татар Екин“ по кадастралната карта на гр.Пазарджик. За

част от имота се образува един УПИ за търговия и услуги, а другата част попада в трасето на Западен околновръстен път и под улична мрежа, одобрена с ПУР.

Данните за собственост са взети от предоставените договори за доброволна делба на наследствени имоти.

Сн.1



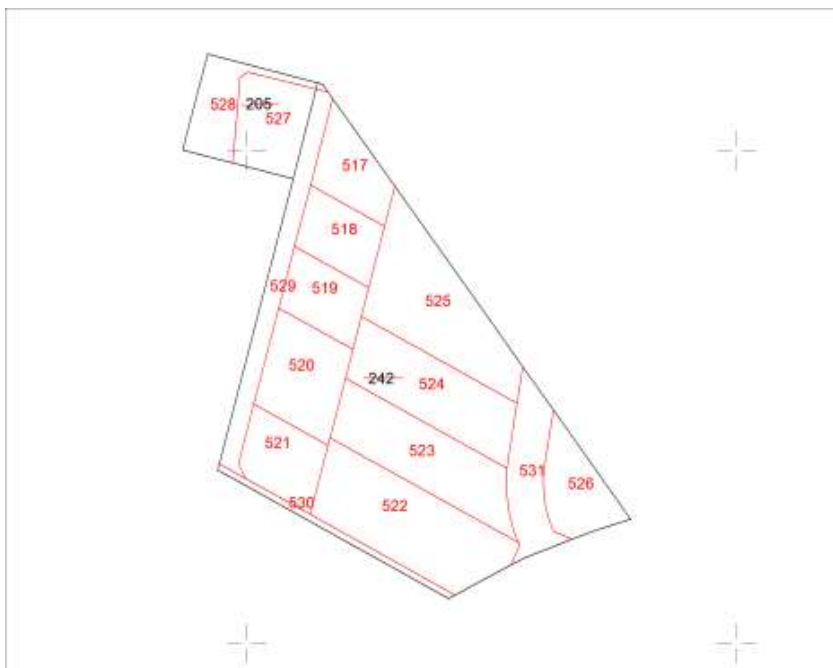
Сн.2



Сн.3 – извадка от регулационен план на Пазарджик



Достъпът до всички проектни имоти, образувани от ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205, е посредством образуваните имоти с проектни идентификатори 55155.10.528, 55155.10.5291 55155.10.530 и 55155.10.531 – **сн.4**



Временните дейности по време на строителството ще бъдат ограничени и разположени единствено и само върху площадките, върху които ще се строи.

Като начало на строежите се предвижда започване на строителство в УПИ VII-522, за който е образуван проектен имот 522 в кв.631. За УПИ VII-522 ще бъде направено проектиране, издаване на разрешение за строеж и заверяване на протокол за строителна линия. В този УПИ собственичката Н. П. желае да започне строителство на еднофамилна жилищна сграда. УПИ VII-522 е с площ 2510 кв.м.

Непосредствено след постановяването на решението на КЗЗ и заплащането на държавната такса, ще започне изграждането на първата фамилна жилищна сграда в имот 522.

Този ред ще се изпълни така, защото изграждането на обектите в различните имоти ще започне етапно и по различно време като началото на строителството започва в УПИ VII-522 в кв.631 по плана на гр.Пазарджик, след което ще започне изграждането на фамилната сграда.

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

Снабдяването на всички УПИ , образувани от имот 55155.10.242, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на ново отклонение ПЕ Ф200 за уличен водопровод от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф315 ПЕ по улица „Стоян Ангелов“.

За отпадните води на имот 242- дъждовните води ще попиват на терена, а за заустване на битово-отпадните води от имота, ще се използва съществуваща улична канализация с диаметър Ф400Б по ул.“Стоян Ангелов“, югоизточно от имота.

Снабдяването на УПИ , образуван от имот 55155.10.205, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, изграден по стопански начин до о.т.943 с диаметър Ф110 ПЕ при получаване на съгласие от собствениците, изградили водопровода.

Отпадни води на имот 205 – дъждовните води ще попиват на терена, а за битово-отпадните, ще се изгради водоплътна изгребна яма в имота.

Транспортният достъп до еднофамилните сгради ще бъде посредством имотите с проектни идентификатори 55155.10.528, 55155.10.529, 55155.10.530 и 55155.12.531.

Изграждането на нова пътна инфраструктура е в ПИ с проектни номера 55155.10.528, 55155.10.529, 55155.10.530 и 55155.10.531, които осигуряват транспортен достъп до всички новообразувани УПИ.

Новата пътна инфраструктура в имот 242 ще се изгради като се настеле с чакъл върху пясъчна подложка, а на по-късен етап ще се асфалтира.

Изграждането на останалата пътна инфраструктура по одобрения ПУР е задължение на община Пазарджик след извършване на съответното отчуждаване на частите за улица и оформянето на общински улици в местност „Татар Екин“.

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.

От ПИ 55155.10.242 се образуват общо десет УПИ – девет за жилищно строителство и един за търговия и услуги.

От 55155.10.205 се образува един УПИ за търговия и услуги, а останалата част от имота участва в трасето на Западен околоръстен път и в улична мрежа, одобрена с ПУР. В жилищните имоти се предвижда изграждане на девет броя еднофамилни жилищни сгради. В търговските имоти се предвижда изграждане на търговски сгради- по една във всеки имот. Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период в деветте жилищни сгради са за постоянно обитаване, в търговските сгради – за временно обитаване, само през работното време на обектите.

Имотите се намират в местност “Татар Екин“ по КК на гр.Пазарджик.

В ПИ 55155.10.242, собственост на Н. П., ще се построят девет 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, спални помещения и сервизни помещения, гаражи.

ПИ 55155.10.205 е собственост на Х. Ч., ще се построи един брой търговска сграда за временно обитаване, което ще бъде в рамките на работния ден.

Семейните сгради, които ще се изградят в имот 55155.10.242, ще бъдат със застроена площ до 60% от площта на новообразуваните УПИ като това представлява плътността на застрояване, предвидена в проекта на план за застрояване. Сградите ще се състоят помещения, необходими за нормален семеен живот - кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, спални помещения и сервизни помещения, и гаражи.

Необходимостта от изграждане на нова пътна инфраструктура включва трасирането и определянето на границите на второстепенните улици, необходими за изграждането им. Общата използвана площ на имот 242 е **17108** кв.м, а на имот 205 – **1869** кв.м. и отговаря на площта на скиците за всеки имот.

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 като първата сграда, която ще бъде изградена е в УПИ VII-522 в кв.631.

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. Заявени са 50 kW. Съгласно становището от ЕВН, за всички имоти ще се проведе процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба 6/24.02.2014г. **В становището на ЕВН** се предоставят данни, че точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа и за двата имота 242 и 205 може да стане чрез точка на присъединяване от табло НН на трафопост „БКТП Парадайз“, извод СрН „Ставропол“, подстанция „Септемврийци“. Заявени са 50kW. При необходимост от недостиг на мощност за имотите, ще се поиска допълнително присъединяване от ЕВН.

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

Снабдяването на всички УПИ , образувани от имот 55155.10.242, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на ново отклонение ПЕ Ф200 за уличен водопровод от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф315 ПЕ по улица „Стоян Ангелов“.

За отпадните води - дъждовните води ще попиват на терена, а за заустване на битово-отпадните води от имота, ще се използва съществуваща улична канализация с диаметър Ф400Б по ул.“Стоян Ангелов“, югоизточно от имота.

Снабдяването на УПИ , образуван от имот 55155.10.205, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен

водопровод, изграден по стопански начин до о.т.943 с диаметър Ф110 ПЕ при получаване на съгласие от собствениците, изградили водопровода.

За отпадните води от имот 205 ще се изгради водоплътна изгребна яма в имота.

Водоснабдяване

Снабдяването на всички УПИ , образувани от имот 55155.10.242, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на ново отклонение ПЕ Ф200 за уличен водопровод от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф315 ПЕ по улица „Стоян Ангелов“.

Снабдяването на УПИ , образуван от имот 55155.10.205, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, изграден по стопански начин до о.т.943 с диаметър Ф110 ПЕ при получаване на съгласие от собствениците, изградили водопровода.

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

За отпадните води от имот 242 - дъждовните води ще попиват на терена, а за заустване на битово-отпадните води от имота, ще се използва съществуваща улична канализация с диаметър Ф400Б по ул.“Стоян Ангелов“, югоизточно от имота.

За отпадните води от имот 205 ще се изгради водоплътна изгребна яма.

Дъждовните води

Дъждовните води от имотите ще попиват на терена.

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

Новата пътна инфраструктура ще се изгради в поземлени имоти с проектни идентификатори 55155.10.528, 55155.10.528, и 55155.10.530 и 55155.10.531, които с проекта за ПУП-ПРЗ са

предвидени за обслужващи улици и транспортна алея и са обособени за части от ПИ 242 и ПИ 205.

Проектните имоти 531, 530 и 529 са с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, а проектен имот 529 е с НТП за обслужваща транспортна „алея“. Тези имоти, в които ще се изгради транспортната инфраструктура, осигуряват пътен достъп до всеки новообразуван УПИ. За част от местността „Татар Екин“ е одобрен план за улична регулация и ПИ 242 и 205 попадат в обхвата на разработката му.

Част от ПИ 205 попада под трасето на Западен околоръстен път и тази част се резервира „за второстепенна улица“, а за свободната част се обособява УПИ за търговия и услуги.

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 55155.10.242. Това е УПИ VII-522 в кв.631, в който ще се започне строителство на фамилна жилищна сграда и представлява проектен поземлен имот с проектен идентификатор 55155.10.522.

Изграждането на обекта ще стартира с оформянето на проектната документация за новообразувания УПИ от ПИ 55155.10.205 – това е УПИ I-527, търговия и услуги в кв.631.

Съгласно чл.64а ал.3 от ППЗО33, 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 за УПИ VII-522 в кв.631 ще бъде разработена за около 5 месеца след издаването на визата за проектиране. Пускането на обекта в експлоатация се очаква в срок до 15 месеца след съгласуване на проектната документация и издаване на разрешение за строеж. Ще бъде издаден и протокол за строителна линия, който ще бъде заверен от общинска администрация. Ще се представи проект за вертикална планировка към проектната документация, който ще отчете наклоните на терена и ще бъде проектна основа при проектирането на еднофамилната жилищна сграда в поне един от проектите имоти – това е ПИ 522, образуван от ПИ 55155.10.242.

Ще се разработи проектна документация за търговската сграда в УПИ I-527, търговия и услуги в кв.631, представляващ ПИ 527, образувани от ПИ 55155.10.205.

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 на две сгради за търговия и услуги и не се предвижда закриването им.

Дейностите, които ще се извършват на площадките в деветте имота са за постоянно пребиваване и живеене, а имотите за търговия и услуги са за временно пребиваване в рамките на работния ден..

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. Предвидено е извършване на СМР по изграждане на сградите за търговия и услуги. Всички сгради ще се изпълнят по одобрени архитектурни проекти от община Пазарджик.

Изкопните работи ще се изпълнят на дълбочина до 1.3 м 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 обектите в готов вид.

Строителството в **ПИ 55155.10.242, собственост на Н. П.**, ще бъде за изпълнение на сглобяеми и монолитни еднофамилни жилищни сгради с плътност на застрояване 60% от площта на имота и разгъната застроена площ при $K_{int}=2,0$. Първата фамилна жилищна сграда, която ще бъде построена от собственичката е в проектен ПИ 55155.10.522, за който е отреден УПИ VII-522в кв.631.

Строителството в **ПИ 55155.10.205, собственост на Х. Ч.**, ще бъде сглобяемо, с отливане на фундаменти на нулев цикъл и последващо изграждане на метална конструкция с тухлена зидария.

7.Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имот 55155.10.242 е собственост на Н. П. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №117/28.04.1999г.

Имот 55155.10.205 е собственост на Х. Ч.по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №173/01.07.2003г.

ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 се намират в местността „Татар Екин“ по КК на гр.Пазарджик.

ПУП-ПРЗ за имоти 55155.10.242 и 55155.10.205 е допуснат за изработване с решение № 155/23.06.2022 на общински съвет-Пазарджик.

С проекта са образувани 11 броя УПИ: УПИ I-527, търговия и услуги, с площ 1070.16 кв.м., УПИ II-517, с площ 888.13 кв.м, УПИ III-518, с площ 864.82 кв.м., УПИ IV-519, с площ 864.82 кв.м., УПИ V- 520, с площ 1349.12 кв.м., УПИ VI-521, с площ 960.41 кв.м., УПИ VII-522, с площ 2508.85 кв.м., УПИ VIII-523, с площ 1941.86 кв.м., УПИ IX-524, с площ 1850.21 кв.м., УПИ X-525, с площ 2392.03 кв.м., УПИ III-526, търговия и услуги с площ 965.29 кв.м. и една обслужваща транспортна алея.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 е определена зоната – Жс-жилищна, със средновисоко застрояване, с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=2.0, свободностоящо застрояване.

Инвестиционните намерения на двамата собственици са, както следва:

В ПИ 55155.10.242, собственост на Н. П., ще се построят девет броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно пребиваване в деветте броя УПИ, за които са образувани девет 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 2.0, 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, сервизни помещения. Като допълващо застрояване се предвиждат гаражи във всеки имот. В имота е образуван и един УПИ за търговия и услуги при същите параметри на застрояване.

В ПИ 55155.10.205, собственост на Х. Ч., ще се построи една сграда за търговия и услуги, за която е образуван един брой проектен поземлен имот. Застроената площ на търговската 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 2.0, което представлява Кинт в проекта на плана за застрояване.

Сградата ще се състои от търговска част, санитарни и складови помещения.

Имотите с идентификатори 55155.10.528, 55155.10.529, 55155.10.530 и 55155.10.531 представляват проектни имоти за второстепенни улици и един за транспортна алея, 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.

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

Настилките, с които ще се изпълнят алеите в имотите, ще бъдат от трамбован бетон. Границите на алеите ще бъдат ограничени от чакъл 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.

Собствениците имат за цел да изграят 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 терена на постройките. С реализиране на инвестиционните намерения на собствениците, ще се подобрят екологичните и социално – икономически условия в района.

Разходите от консумация на електричество за всички УПИ, образувани от ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 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 покрива на сградите, значително ще намалят 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. Имотите в този си вид са неподдържани и неатрактивни, а са разположени на стратегически места в близост до строителните граници на Пазарджик.

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 са заложили собствениците. Те желаят изцяло да реализират намеренията си и да въведат собствените си обекти в експлоатация.

Втора алтернатива

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на проектите за изграждане на девет броя жилищни сгради и една сграда за търговия в ПИ 55155.10.242, и на една сграда за търговия в ПИ 55155.10.205. Строителството ще бъде етапно и сградите ще се изградят на етапи. Като начален етап на строителството е започване на изграждането на първата фамилна жилищна сграда в ПИ 55155.10.522, за който е образуван УПИ VII-522 в кв.631 по плана на гр.Пазарджик.

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 тези два поземлени имота са включени в разработката на ОУПО и участват в разширяването и развитието на град Пазарджик.

Намерението на собствениците 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.

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

Обектите се намират в спокоен извънградски район, разположен в северозападната част на града, с оскъдни природни ресурси. Изграждането им ще осигури реализирането на изключително благоприятни условия за живеене 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 инвестиционните проекти.

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.



Обектите се намират в извънградски равнинен район. С изграждането им ще се изпълнят предвижданията на ОУПО, както и ще се създадат работни места по време на строителството му.

Сн.2 – Извадка от ОУПО за имотите.



Имотите не представляват заплаха или нарушаване на местообитанията и по предвижданията на ОУПО попадат в жилищна зона със средновисоко застрояване.

Площадките на имотите представляват **земеделска територия** в кадастралната карта на гр.Пазарджик, определена по начин на трайно ползване като „друг вид нива”, четвърта категория. Имотите са със сумарна площ с площ **18.977** дка. Това са **незастроени терени с**

CH.3



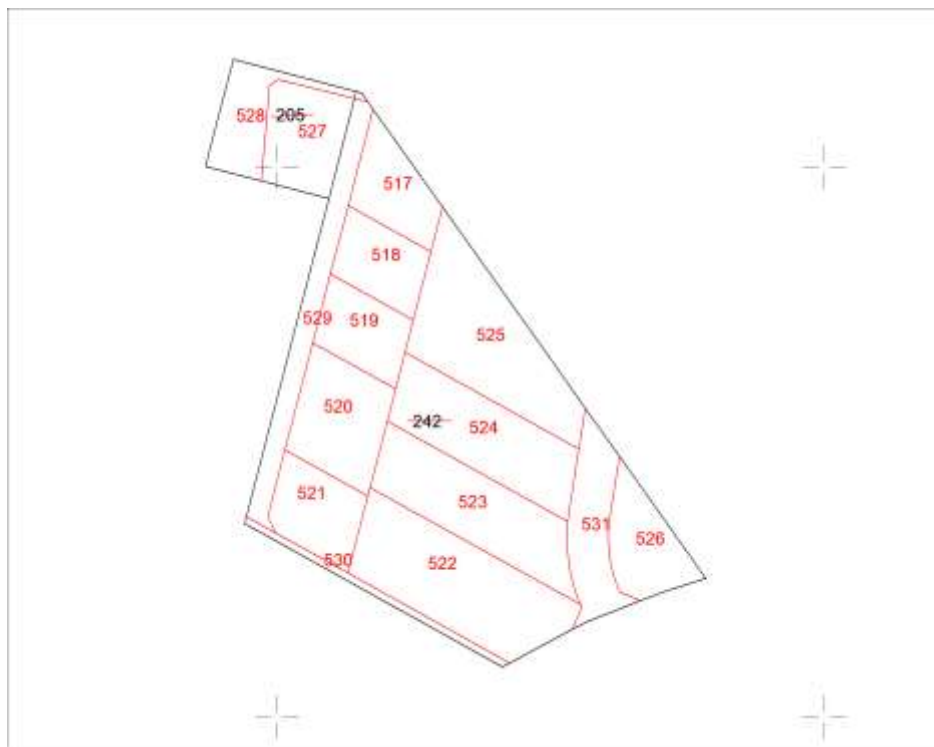
9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Имотите в момента се обработват и представляват засяти ниви./сн.3/. Съседните имоти без променено предназначение се използват като ниви и представляват угар и затревени площи.

Общата площ на имоти 55155.10.242 и 55155.10.205 е **18977 кв.м.**

За имотите, собственост на Н. П. и Х. Ч. ще се изработят проекти, които ще бъдат разработени и съобразени с площта на отделните терени/УПИ при съответните показатели на застрояване за зона Жс, отразена в изработения ПУП-ПРЗ за имотите. Инвестиционните им намерения ще се реализират изключително и само върху отредените за това площадки. Т. като процедурата за смяна на статута на земеделската земя още не е приключила, раздробяването на имотите на отделни УПИ не е отразена в кадастралната карта. В настоящата преценка се прилага част проекта за изменение на кадастралната карта, откъдето се виждат проектните идентификатори, създадени по образуваните УПИ, който ще бъде представен в СГКК-Пазарджик. /Сн.4/

Сн.4



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, изоставена орна земя или засяти ниви.

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 55155.10.242 и 55155.10.205 не попадат в близост до чувствителни и уязвими зони.

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

Имотите не се намират в близост до Национална екологична мрежа и нямат пряко или непряко влияние. Поземлените имоти не попадат 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 изгради водопровод за питейна вода , транспортна алея в имот 242, и трасета за присъединяване на имотите към електроразпределителната мрежа на ЕВН.

Снабдяването на всички УПИ , образувани от имот 55155.10.242, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на ново отклонение ПЕ Ф200 за уличен водопровод от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф315 ПЕ по улица „Стоян Ангелов“.

Снабдяването на УПИ , образуван от имот 55155.10.205, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, изграден по стопански начин до о.т.943 с диаметър Ф110 ПЕ при получаване на съгласие от собствениците, изградили водопровода.

С канала за отпадни води за ПИ 55155.10.242, жилищните сгради във всички новообразувани УПИ ще се свържат към канализационната мрежа на гр.Пазарджик. За отпадните води - дъждовните води ще попиват на терена, а за заустване на битово-отпадните води от имота, ще се използва съществуваща улична канализация с диаметър Ф400Б по ул.“Стоян Ангелов“, югоизточно от имота. За целта инвеститорите ще предвидят съответните линейни трасета и ще проведат процедура за тях. Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 15м³ месечно, а на търговската – 25м³ месечно.

За ПИ 55155.10.205 ще се изгради водоплътна изгребна яма в имота.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за търговия, които ще се изградят в УПИ I-527, търговия и услуги /образуван от имот 205/и УПИ III-

526, търговия и услуги /образуван от имот 242/ се очаква да бъдат около 25 м³ месечно за всяка сграда.

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 за двата имота, 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 **/X33/**.

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;

Сумарната площ на имоти 55155.10.242 и 55155.10.205 е **18977м2** по КК на гр.Пазарджик Проектът за ПУП-ПРЗ е разработен във връзка с провеждане на процедура за промяна на статута на двата имота и делбата на имот 55155.10.242 за оформянето на по-малки имоти /УПИ/ от него.

Инвестиционните намерения ще се реализират изключително и само върху отредените за това площадки на ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 като проектирането ще бъде съобразено с дадените градоустройствени параметри и характеристиките на терена.

Съседните имоти, които представляват земеделски територии, се обработват и представляват угари, засяти ниви или затревени пустеещи земи.

1.мочурища, крайречни области, речни устия

- ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 не попадат в мочурища и не граничат с тях. Имот 242 е разделен на УПИ, което е отразено в изработения ПУП-ПРЗ.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

- ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 се намират във вътрешността на страната и са разположени на около 500 км от морската околна среда и крайбрежните зони

4. планински и горски райони;

-ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 са разположени в сърцето на Тракийската низина, в равнинна част.

5. защитени със закон територии;

Имотите не се намират в близост до Национална екологична мрежа и нямат пряко или непряко влияние. Поземлените имоти не попадат в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Терените на двата имота се намират в извънградска среда.

Разглежданите обекти са в съседство със земеделски имоти и с имоти със сменено предназначение, чиито инвестиционни намерения са реализирани. Местоположението на имотите е подходящо от гледна точка на спокойствието на извънградската среда.

При огледа на терените 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. Имотите, предмет на ИП не попадат в границите на защитени зони от мрежата «Натура 2000». Няма известни близки елементи от националната екологична мрежа, върху които обектите да имат определено въздействие.

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

В близост до имота не се намират обекти с историческа или архитектурна стойност

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. Имотите не попадат 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.

ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 се намират в северната част на град Пазарджик в местността „Татар Екин“ и граничат със строителните граници на гр.Пазарджик. Предприятията с нисък рисков потенциал се намират в южната/югозападната част на града, с изключение на предприятието в с.Величково което е на 11 км от Пазарджик /и на 9.500 км от двата имота 242 и 205/ в промишлената зона и са достатъчно отдалечени от имоти 10.242 и 10.205. Разстоянията от поземлените имоти до предприятията с нисък рисков потенциал са безопасни и при евентуални аварии няма да повлияят негативно на човешкото здраве. В таблицата са дадени възможно най-преките разстояния между ПИ 55155.10.205, 55155.10.242 и съществуващите предприятия с нисък рисков потенциал.

ПИ 55155.10.205 и 55155.10.242 са отдалечени от съответните съществуващи **предприятия с нисък рисков потенциал**, както следва:

Поземлени имоти, предмет на преценката	Съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал	Адрес на предприятията /идент. по КК	Разстояние между имотите /по права линия/
55155.10.242 55155.10.205	„АГРОФАРМ“ ООД	Пазарджик ул. „Царица Йоанна“ 55155.508.778 55155.508.186 55155.508.185	3400 м
55155.10.242 55155.10.205	„АГРОГАРАНТ“ ООД	Пазарджик ул. „Царица Йоанна“	3900 м
55155.10.242 55155.10.205	„АГРОКЕМИКЪЛ“ ЕООД	с. Величково общ. Пазарджик	9500 м
55155.10.242 55155.10.205	„ЛЮДОН ТРАНС“ ЕООД	Пазарджик 55155.20.112	3600 м
55155.10.242 55155.10.205	„МАРИЦА ОЛИО“ АД	Пазарджик м. Татар Мезар 55155.27.147	2570 м

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.

Град Пазарджик е областен град в Южна България. Намира се на 37 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 на Пазарджик 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, което нарежда Пазарджик сред най-сухите градове в България. Поради разположението си градът е запазен 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.

Обектите се намират в извънселищната територия на града в землището на гр.Пазарджик / и са ситуирани в поземлени имоти с идентификатори **55155.10.205 и 55155.10.242** по кадастралната карта на гр.Пазарджик, находящи се в местността "Татар Екин", със сумарна площ от **18.977 дка**. От имотите са образувани единадесет броя УПИ – девет за жилищно строителство, два имота за търговия и услуги, имоти за второстепенни улици и един имот за трънспортна алея, които са отразени чрез делба с ПУП-ПРЗ.

ПИ 55155.10.242 е собственост на Н. П., а ПИ 55155.10.205 е собственост на Х. Ч..

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

Няма данни за промяна в здравословното състояние на населението при експлоатацията на подобен вид обекти. Те се реализират изцяло в полза на човешкото здраве, функции и удобство. 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 площадките.

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. Търговските сгради ще бъдат изпълнени по сглобяем начин и ще бъдат в услуга на хората.

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 част от еднофамилните жилищни сгради.
- битовите отпадъци ще се събират отделно
- 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 и ландшафното му оформление за създаване на градини.
- Засаждане допълнително на подходящи тревни и дървесни видове във всички имоти.

Собствениците желаят максимално да подобрят натуралните дадености в района като засадят и облагородят терена около сградите и го направят 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 единадесет броя сгради и обслужващи пътища 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 , образувани от **имот 55155.10.242**, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на ново отклонение ПЕ Ф200 за уличен водопровод от съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф315 ПЕ по улица „Стоян Ангелов“.

Снабдяването на УПИ , образуван от **имот 55155.10.205**, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, изграден по стопански начин до о.т.943 с диаметър Ф110 ПЕ при получаване на съгласие от собствениците, изградили водопровода.

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

За ПИ 55155.10.242 – за заустването на битово-отпадните води от имота, ще се използва съществуваща улична канализация с диаметър Ф400Б по ул.“Стоян Ангелов“, югоизточно от имота. Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 15м³ месечно.

Прогнозното количество на битово-отпадните води за търговските сгради се очаква да бъде 25 куб.м за всяка сграда.

За ПИ 55155.10.205 ще се изгради водоплътна изгребна яма за заустване на битово-отпадните води.

Вредни физически фактори върху човешкото здраве:

Предвидено е засаждане на подходящи дървесни и тревни видове и жив плет по границите на новообразуваните УПИ , което ще минимизира шумовото натоварване от съседните имоти и от улицата в близост „Стоян Ангелов“.

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 строежа 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, 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 10 като за **55155.10.242** са образувани 10 броя УПИ: УПИ I-527, търговия и услуги, с площ 1070.16 кв.м., УПИ II-517, с площ 888.13 кв.м, УПИ III-518, с площ 864.82 кв.м., УПИ IV-519, с площ 864.82 кв.м., УПИ V- 520, с площ 1349.12 кв.м., УПИ VI-521, с площ 960.41 кв.м., УПИ VII-522, с площ 2508.85 кв.м., УПИ VIII-523, с площ 1941.86 кв.м., УПИ IX-524, с площ 1850.21 кв.м., УПИ X-525, с площ 2392.03 кв.м., УПИ III-526, търговия и услуги с площ 965.29 кв.м. и една обслужваща транспортна алея.

Теренът се намира в масив 10 като за **55155.10.205** с площ 1869 кв.м. е образуван 1 брой УПИ: I-527, търговия и услуги с площ от 1070.16 кв.м.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ **55155.10.242** и **55155.10.205** е определена зоната – Жс с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=2.0, свободностоящо застрояване.

Имотите се намират в местност „Татар Екин“ в землището на гр.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 представляват в момента имотите.

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 имотите да попадат в защитена територия.

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 намират терените. Целта на растителността е да спре запрашаването от вятъра, и да се минимизира шумовото натоварване от съседни имоти и от улицата в близост „Стоян Ангелов“.

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.

Терените се намират в извънградска среда и дейността, която ще се развива върху тях само ще подобри микроатмосферата, без да влияе негативно върху природата.

Замърсяване на атмосферния въздух

При експлоатацията на еднофамилните жилищни сгради и на търговските 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. Шумово натоварване се очаква и от интензивния трафик по улица „Стоян Ангелов“, с която имот 55155.10.242 граничи.

Шумовото натоварване в района на площадките ще се дължи на човешката дейност и присъствието на хора, което собствениците смятат 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.

Поземлените имоти не попадат в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ. Не се очаква отрицателно въздействие върху елементите от НЕМ, в резултат от функционирането на площадките.

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 площадките. 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 имотите, 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.).

Имоти **55155.10.242** и **55155.10.205** попадат в обхвата на разработката на Общия устройствен план на общината с предвиждане за зона –Жс, жилищна със средновисоко застрояване. Градоустройствените параметри на зона Жс са: плътност на застрояване -60%, плътност на озеленяване – 40%, Кинт=2.0, свободностоящо застрояване.

Имотите се намират в землището на гр.Пазарджик в местността „Татар Екин“ и са с идентификатори **55155.10.242** и **55155.10.205**. Пазарджик е населен с около 70 000 жители.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.10.242 и за 55155.10.205 са образувани следните УПИ:

УПИ I-527, търговия и услуги, с площ 1070.16 кв.м., УПИ II-517, с площ 888.13 кв.м, УПИ III-518, с площ 864.82 кв.м., УПИ IV-519, с площ 864.82 кв.м., УПИ V- 520, с площ 1349.12 кв.м., УПИ VI-521, с площ 960.41 кв.м., УПИ VII-522, с площ 2508.85 кв.м., УПИ VIII-523, с площ 1941.86 кв.м., УПИ IX-524, с площ 1850.21 кв.м., УПИ X-525, с площ 2392.03 кв.м., УПИ III-526, търговия и услуги с площ 965.29 кв.м. и една обслужваща транспортна алея, УПИ I-527, търговия и услуги с площ от 1070.16 кв.м.

С проекта за ПУП-ПРЗ за имотите е определена зоната – Жс с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=2.0, свободностоящо застрояване.

Общата площ на двата имота е **18977** м² по договори за доброволна делба на наследствени имоти на:

Имот 55155.10.242 е собственост на Н. П. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №117/28.04.1999г.

Имот 55155.10.205 е собственост на Х. Ч.по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №173/01.07.2003г.

Проектът на ПУП-ПРЗ е съобразен с площта и обхвата на терените и е изготвен върху сумарна площ от 18977 кв.м. Инвестиционното намерение ще се реализира изключително и само върху отредените за това площадки , които са със сумарна площ 18977 кв. м.

Обектите се намират в извънселищна територия, граничат със строителните граници на Пазарджик и попадат в обхвата на ОУПО на гр.Пазарджик в местност „Татар Екин.

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** на гр.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 единадесет броя сгради и улици/алеи за обслужване на имотите.

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

Терените се намират в извънградска среда и попадат в жилищна зона на ОУПО на гр.Пазарджик с предвиждане за зона Жс със средновисоко застрояване, в местност „Татар Екин“.

Поземлените имоти не попадат в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Разглежданите обекти са в съседство със земеделски земи и с урбанизирани имоти извън регулация, които са застроени и се ползват по предназначение.

Местоположението на площадките е подходящо от гледна точка на осигурен транспортен достъп през проектните ПИ 55155.10.528, 55155.10.529, 55155.10.530 и 55155.10.531, отразени в проекта към АГКК. В ПУП-ПРЗ за тези проектни имоти са отредени второстепенни улици и алея с ширина 7.50м.

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 обектите.

Не се очаква влошаването на качеството на природните ресурси вследствие на функционирането на обектите, т.к.то 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. Два от обектите ще бъдат изпълнени за търговски сгради. Алеите в имотите ще бъдат изпълнени с щампован бетон, а отстрани границите на алеите ще 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 на обекта.

-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 подходящо 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 сградите, 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 **единадесет** броя сгради- девет броя жилищни сгради и два броя търговски сгради, както и улици, предвидени с одобрен ПУР и една алея 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 отделно 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.

Има реализирани ИП в съседство с ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205.



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 на технологично свободните площи, след приключване определянето на площите на строежите.

При изграждането на обектите техническите ръководители на строежите 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 кофломпи.

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 проектните 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 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 естетическа 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-		Ограничаване разпространението

	алеината пътна мрежа	Строителство Експлоатация	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 канализация и водоплътни изгребни ями	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.	Навременен транспорт на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране	Експлоатация	Екологично оползотворяване и

	на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО.		управление на отпадъците
11.	Сключване на договор с фирмата по чистотата за транспорт на отпадъците	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
Вредни физически фактори , шум ,вибрации			
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
Растителен и животински свят			
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 55155.10.242 и 55155.10.205 по кадастралната карта на гр.Пазарджик, в местността „Татар Екин“, със собственици Н. П. и Х. Ч.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 и за търговски сгради в землището на гр.Пазарджик, 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. Решение на ОбС за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 242 и 205*
- 2. Координати на имотите*
- 3.Становища от ВиК-Пазарджик и от ЕВН*
- 4.Уведомление за ИП до кмета на община Пазарджик с придружително писмо*
- 5. Проект на ПУП-ПРЗ*
- 6. Уведомление – обява в местния вестник „Знаме“*
- 7.Характеристики на имотите*
- 8.Документи за собственост – делбени протоколи*