

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО
(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

ИСКАНЕ

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

от **СТОЯН** **ФИНГАРОВ**

Адрес: гр.Пазарджик

Лице за контакти: Анна Милошева моб.тел

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор **65468.133.38** в местност „Възстановими граници“ по кадастралната карта на с.Сбор общ.Пазарджик с цел обособяване на 18 /осемнадесет/ броя УПИ за жилищно строителство, един ПИ за транспортен достъп от имота, както и обособяване на второстепенна улица за част от ПИ с идентификатор **65468.132.26**.

(наименование на плана/програмата)

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

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

Име: **СТОЯН** **ФИНГАРОВ**

Пълен пощенски адрес: гр.Пазарджик
.....

Тел./факс/ел. поща (e-mail):
.....

Лице за връзка: **СТОЯН** **ФИНГАРОВ**.....

Пълен пощенски адрес: гр.Пазарджик
.....

Тел./факс/ел. поща (e-mail):
.....

2. Обща информация за предложени план/програма

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

Стоян **Фингаров** е собственик на поземлен имот с идентификатор **65468.133.38** в местност „Възстановими граници“, землище на с.Сбор общ.Пазарджик, обл. Пазарджик и площ от **10435 м²**.

Собственикът има за цел изготвяне на ПУП-ПРЗ за:

- Имот с идентификатор **65468.133.38** в местност „Възстановими граници“, землище на с.Сбор общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с начин на трайно ползване (НТП): „нива“, определена с „пета“ категория на земята при неполивни условия. За стартирането на процедурата по чл.38 от ППЗОЗЗ за включването на имота в строителните граници на с.Сбор е издадено решение на Общински съвет –Пазарджик №39/27.11.2025.

С изработването на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се предвижда от ПИ с идентификатор **65468.133.38** ще се обособят:

- Осемнадесет броя УПИ, с отреждане за жилищно строителство, както следва: УПИ I-38, II-38,III-38, IV-38,V-38,VI-38,VII-38,VIII-38,IX-38,X-38, XI-38, XII-38, XIII-38, XIV-38, XV-38,XVI-38, XVII-38, XVIII-38 и един имот за транспортен достъп . За всички УПИ се създава нов жилищен квартал 17а като с това *се разширяват строителните граници на населеното място* и се изпълняват предвижданията по ОУПО.

- За част от ПИ **65468.132.26** се обособява улица в регулация, за която е възможно провеждане на процедура по включването ѝ в регулационните граници на населеното място.

Имотът попада в границите на ОУП на община Пазарджик и предвижданията на ПУП-ПРЗ изцяло са съобразени с устройствената зона предвидена в общия устройствен план /ОУПО/, а тя е жилищна малкоетажна зона (Жм). Жилищна малкоетажна зона се определя и с подробния устройствен план – ПУП-ПРЗ – плана за регулация и застрояване.

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 65468.133.38 и 65468.132.26 в местност „Възстановими граници“, землище на с.Сбор общ.Пазарджик обл. Пазарджик е допуснато на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.11, във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал.5 и чл.124б ал.1 от Закона за устройство на територията и чл.38 от ППЗОЗЗ на Общински съвет-Пазарджик.

С плана за регулация от ПИ 65468.133.38 се образуват осемнадесет броя УПИ, с функция за жилищно строителство, както следва: I-38, II-38, III-38, IV-38, V-38, VI-38, VII-38, VIII-38, IX-38, X-38, XI-38, XII-38, XIII-38, XIV-38, XV-38, XVI-38, XVII-38, XVIII-38 и един имот за транспортен достъп и за част от ПИ **65468.132.26** се обособява улица в регулация, за която е възможно провеждане на процедура по включването ѝ в регулационните граници на населеното място. За всички УПИ се създава нов жилищен квартал 17а като с това се разширяват строителните граници на населеното място и се изпълняват предвижданията по ОУПО.

С плана за застрояване се осигурява свободностоящо застрояване във всеки жилищен УПИ, с устройствени показатели за жилищна малкоетажна зона Жм – коефициент за плътност $P_{застр.}=60\%$, коефициент за озеленяване $P_{озел.}=40\%$ и $K_{инт}=1.2$, $H \leq 10m$. Определянето на функционалното предназначение на новообразуваните имоти /УПИ/ е за изграждане на еднофамилни жилищни сгради във всеки новообразуван УПИ с осигурен достъп до тях чрез образуване на поземлен имот за „транспортен достъп“ и обособяване на нова улица с о.т.о.т. 70а-70б за сметка на част от ПИ 65468.132.26.

ПИ 65468.132.26 представлява по НТП „селскостопански, горски, ведомствен път“, бил е включен в строителните граници на населеното място с обезсиления план от 1951 година.

В изработения дворищно-регулационен план от 1951г. /сега обезсилен/ за с.Сбор, одобрен със заповед №3296/22.VI.1951, имот 363 е включен в границите на регулационния план и за него са отредени парцели XV-363, XIV-363, XIII-363, XII-364, XI-363 и X-363 в кв.17.

Имот 363 по обезсиления план на с.Сбор общ.Пазарджик е напълно идентичен с ПИ 65468.133.38 по кадастрална карта.

Със заповед №152/30.VIII.1962г. на председателя на ОНС парцели XV-363, XIV-363, XIII-363, XII-364, XI-363 и X-363 в кв.17, отредени за имот 363 са изключени от регулационния план на с.Сбор общ.Пазарджик.

По сега действащия план на с.Сбор имот 65468.133.38 е възстановен с плана за земеразделяне и е отразен в действащата кадастрална карта като земеделски имот, извън регулация.

По сега действащия план на с.Сбор имот 65468.132.26 е възстановен с плана за земеразделяне и е отразен в действащата кадастрална карта като селскостопански, горски ведомствен път.

За достъп до новообразуваните УПИ ще се използва съществуващата улична мрежа, представляваща улица в регулация с о.т.о.т.38-69-70, имот за транспортен достъп, образуван от ПИ 65468.133.38 и нова улица в регулация с о.т.о.т.70а-70б, образувана от ПИ 65468.132.26.

Възложителят Стоян Фингаров е собственик на описания имот респективно – на новообразуваните УПИ, а община Пазарджик е собственик на ПИ 65468.132.26. Устройствените показатели на ПУП-а предвиждат 60% застрояване на територията като останалата площ да бъде предвидена за озеленяване.

Към настоящия момент целта на възложителя е с проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 65468.133.38 и 65468.132.26, в местност „Възстановими граници“ по КК на землището на с.Сбор общ.Пазарджик обл. Пазарджик, имотите да бъдат включени в строителните граници на населеното място, съгласно нормата на чл.38 от ППЗОЗЗ, за да станат отново част от строителните граници на селото и да се ползват с предназначението им за жилищно строителство, което е възможно да се реализира в жилищна зона Жм и при прилагане на чл.38 от ППЗОЗЗ.

По повод искане от възложителя Стоян Фингаров в Община Пазарджик е представено задание за изработване на ПУП-ПРЗ за провеждане на процедура по включване на имоти 38 и 26 в строителните граници на населеното място, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа също така изискванията за териториалния обхват, сроковете и етапите за изработването му. Подаденото искане е законосъобразно, **съответства изцяло на предвижданията на ОУПО** и парцеларните планове, одобрени по реда на ЗУТ. При оформяне на проекта за ПУП-ПРЗ следва да се спазват изискванията, определени в Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Реабилитирането на живота на село, далеч от шума и напрежението на големия град е основание за провеждане на процедурата по чл.38 от ППЗОЗЗ, още повече че имотите са били изключени от регулационния план на с.Сбор със заповед №152/30.VIII.1962г. на председателя на ОНС.

пета категория на земята при неполивни условия. Към момента, поземленият имот е необработваем, релефът е равен, зает от тревна растителност.

- Имот с идентификатор 65468.132.26 в местност „Възстановими граници“ в землище на с.Сбор общ.Пазарджик, обл. Пазарджик е с начин на трайно ползване (НТП): селскостопански, горски, ведомствен път, без категория на земята.

Местоположението на имоти 65468.133.38 и 65468.132.26 отговаря на условията за изграждане на жилищни сгради. Районът е с благоприятни инженерно-геоложки условия, т.е. няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност от слягане и пропадане на терена. Имотът не засяга и не е в близост до недвижими паметници на културата. Не засяга терени предоставени за проучвани или добив на полезни изкопаеми. Имотът не попада в заливаеми зони и е извън райони с потенциален риск от наводнения. Имотът не попада в СОЗ и зони със специален статут, не попада също така в защитена зона или защитена територия. Имотите са били включени в баланса на населеното място и са били предвидени за жилищни и улици. При изключването им от строителните граници с плана от 1962 година, имотите са придобили статут на земеделски и на полски път. С провеждането на процедурата по включването им отново в строителните граници на с.Сбор, имотите ще „влязат в старата си роля“ и ще се превърнат отново в жилищни , както някога.

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

Имотът, предмет на ПУП - ПРЗ, не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“.

Най-близко разположената защитени зона е BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед №РД-84/26.01.2024 на МРРБ, от която имотът, разработен с ПУП-ПРЗ отстои на не по-малко от 2.88 км.

Предвид местоположението, мащаба и характера на дейностите, които ще се извършват след промяна предназначението на имота, предмет на плана, не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху предмета и целите за опазване на защитените зони. Обособяването на новите УПИ в устройствена зона „Жм“ е с цел ефективно използване на природните дадености на района и местоположението на имота.

Преценката за необходимостта от извършване на екологична оценка и вероятната степен на отрицателното въздействие върху защитената зона за ПУП-ПРЗ ще бъдат направени с една процедура, в съответствие с Наредбата за ЕО и Наредбата за ОС.

• Основни цели на плана/програмата

Възложителят Стоян Фингаров има за цел с изработването на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за включването на ПИ 65468.133.38 и 65468.132.26 в строителните граници на с.Сбор общ.Пазарджик, като за от ПИ с идентификатор 65468.133.38 се обособяват осемнадесет броя УПИ за жилищно строителство, както следва: I-38, II-38, III-38, IV-38, V-38, VI-38, VII-38, VIII-38, IX-38, X-38, XI-38, XII-38, XIII-38, XIV-38, XV-38, XVI-38, XVII-38, XVIII-38 и един имот за транспортен достъп и за част от ПИ 65468.132.26 се обособява улица в регулация. За всички УПИ се създава нов жилищен квартал 17а като с това се разширяват строителните граници на населеното място и се изпълняват предвижданията по ОУПО.

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

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 65468.133.38 и 65468.132.26 в местност „Възстановими граници“, землище на с.Сбор общ.Пазарджик обл. Пазарджик е допуснато на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т.11, във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал.5 и чл.124б ал.1 от Закона за устройство на територията и чл.38от ППЗОЗЗ на Общински съвет-Пазарджик.

С изработването на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се обособяват осемнадесет броя УПИ за жилищно строителство, както следва и се образува нов жилищен квартал 17а: УПИ I-38, II-38, III-38, IV-38, V-38, VI-38, VII-38, VIII-38, IX-38, X-38, XI-38, XII-38, XIII-38, XIV-38, XV-38, XVI-38, XVII-38, XVIII-38 и един имот за транспортен достъп и за част от ПИ 65468.132.26 се обособява улица в регулация. За всички УПИ се създава нов жилищен квартал 17а като с това се разширяват строителните граници на населеното място и се изпълняват предвижданията по ОУПО. Създава се нов квартал „17а“ като част от действащия регулационен план на с.Сбор.

Предвиден е имот за транспортен достъп до всички УПИ, които ще обслужват от него и от улиците в регулация с о.т.о.т.70а-70б и о.т.о.т 38-69-70.

С плана за застрояване се ситуира свободностоящо застрояване, с устройствени показатели за устройствена зона Жм – Пл.застр.=60%, Позел.=40% и Кинт=1.2.

Имотът граничи с полски път /ПИ 65468.132.26/, част от който ще се включи в строителните граници на населеното място и начинът му на трайно ползване ще бъде „за второстепенна улица“, която ще осигурява достъп до образуваните осемнадесет броя УПИ.

Основната цел на разглеждания план е обособяване на нови урегулирани поземлени имоти в жилищна устройствена зона Жм, в която е възможно реализирането на жилищно строителство.

Към настоящия момент имотът, предмет на ПУП-ПРЗ е с трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „нива“, пета категория на земята при неполивни условия. Целта на настоящия ПУП-ПРЗ е извършване промяна на предназначението на земята с цел включването ѝ в строителните граници на с.Сбор, съгласно чл.38 от ППЗОЗЗ, с обособяване на осемнадесет броя УПИ за „жилищно строителство“ в новообразуван квартал 17а, в устройствена зона „Жм“, един ПИ за транспортен достъп и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване, височина и начин на застрояване, линии на застрояване, процент на озеленени площи в имотите. Създава се нов квартал „17а“ като част от действащия регулационен план на с.Сбор.

С ПУП – ПРЗ за новообразуваните УПИ се определят линии на застрояване като се спазват изискванията ЗУТ и наредбите към него. Предвижда се свободностоящо застрояване във всеки УПИ за жилищно строителство като строителната линия е съобразена с отстоянието от съседните имоти. За новообразуваните УПИ ще се предвиди свободно, нискоетажно застрояване, с максимално допустимите показатели за зоната:

- жилищна малкоетажна устройствена зона, означена като „Жм“ – до три етажа, с kota корниз (КК) до 10 м;
- плътност на застрояване до 60%;
- площ за озеленяване – минимум 40%;
- интензивност на застрояване (Кинт.) – 1.2
- свободностящо застрояване. Ще се образуват осемнадесет парцела:

Общата използвана площ на обекта е 10435 кв.м, което представлява площта на поземлен имот 65468.133.38. Общата използвана площ от ПИ 65468.132.26 е 756 кв.м и линейна дължина 81м, която ще бъде включена в строителните граници на населеното място заедно с новообразуваните УПИ в кв.17а. Създава се нов квартал „17а“ като част от действащия регулационен план на с.Сбор.

Площите на отделните УПИ, представени като проектни УПИ са:

- УПИ I-38 с площ 620 кв.м.
- УПИ II-38 с площ 566кв.м.
- УПИ III-38 с площ 785кв.м.
- УПИ IV-38 с площ 658кв.м.
- УПИ V-38 с площ 647 кв.м.

- УПИ VI-38 с площ 606 кв.м.
- УПИ VII-38 с площ 559 кв.м.
- УПИ VIII-38 с площ 507кв.м.
- УПИ IX-38 с площ 378 кв.м.
- УПИ X-38 с площ 451 кв.м.
- УПИ XI-38 с площ 412 кв.м.
- УПИ XII-38 с площ 491 кв.м.
- УПИ XIII-38 с площ 483 кв.м.
- УПИ XIV-38 с площ 425 кв.м
- УПИ XV-38 с площ 502кв.м
- УПИ XVI-38 с площ 412 кв.м
- УПИ XVII-38 с площ 417 кв.м
- УПИ XVIII-38 с площ 414 кв.м
- имот за транспортен достъп – с площ 1101 кв.м.и широчина 6.50м
- нова улица с о.т.о.т-70а-70б- 756 кв.м.

За имота са образувани 18 броя УПИ за жилищно строителство и един имот за транспортен достъп в местност „Възстановими граници“ като градоустройствените показатели за жилищна устройствена зона Жм са: Пл=60%, Позел= 40% и Кинт=1.2, свободностоящо застрояване с височина до 10 метра на кота стреха. Създава се нов квартал „17а“ като част от действащия регулационен план на с.Сбор.

Водоснабдяването и електрозахранването на жилищните сгради ще се осъществи от наличната електроснабдителна и водопроводна мрежа, изградени по уличната мрежа в строителните граници на с.Сбор.

Към разглеждания имот и образуваните 18 броя УПИ от него, предмет на плана, ще се изгради необходимата техническа инфраструктура:

ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ

Възложителят предвижда провеждане на процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба 6/09.06.2004 г. Присъединяването на всички УПИ, образувани от имот с идентификатор 65468.133.38 е възможно като полагането на трасето на кабела ще се изпълни подземно чрез полагане в траншея с дълбочина 0.8м -1.0 м. Трасето на кабела за ел.захранване, изградено в улица с

о.т.о.т.38-69-70 ще бъде доизпълнено и в имота, определен за транспортен достъп, което ще снабди всички новообразувани УПИ с електричество.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

- Захранването на имотите с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на нов довеждащ водопровод, с водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, изграден във второстепенна улица, която представлява ПИ 65468.501.385.

Трасето на новия водопровод ще се изгради в новообразуваната улица с о.т.о.т.70а.70б, която се явява част от ПИ 65468.132.26 и се включва в строителните граници на населеното място.

След което в имота за транспортен достъп до всеки новообразуван УПИ ще се проектира площадков водопровод с диаметър Ф90ПЕ, който ще бъде продължение на уличния Ф90ПЕ, положен във второстепенната улица с о.т.о.т.70а-70б./част от ПИ 65468.132.26/

Отпадъчните води (ОВ), формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се осъществи чрез изграждане на водоплътни изгребни ями във всеки УПИ.

В новообразуваните УПИ ще се предвидят осемнадесет броя жилищни сгради. Реализирането им ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване, отдих и ефективното използване на наличния терен. Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормалното функциониране на жилищните сгради. Предвижданите постройки ще бъдат масивни, тип еднофамилни жилищни сгради – с кухни, спални, дневни и санитарни възли. Отпадъците от строителството при реализацията на разглеждания план за жилищно строителство ще се съхраняват временно и ще се управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). За строителните отпадъци се предвижда третиране само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО. Битовите отпадъци от експлоатацията ще се третират от съответната общинска фирма.

С устройствения план за имота се цели да се гарантира устойчиво развитие на района - съчетаване на обществените интереси и нужди на населението на Община Пазарджик с опазване на естествените ландшафти и природни дадености. Проектът за ПУП- ПРЗ е изготвен съгласно изискванията на Наредба №7 и Наредба №8 към ЗУТ.

ПИ с идентификатор 65468.133.38 се намира в землището на с.Сбор общ.Пазарджик, в местност „Възстановими граници“ и се намира в зона, определена с ОУПО за жилищни функции. Имотът попада в обхвата на общия устройствен план на община Пазарджик в зона Жм. С архивните документи от плановете 1951 и 1962 година се доказва, че имотът е бил включен в строителните граници на с.Сбор и впоследствие изключен, и превърнат в земеделска земя, част от блоковете на ТКЗС.



В изработения дворишно-регулационен план от 1951г. */сега обезсилен/* за с.Сбор, одобрен със заповед №3296/22.VI.1951, имот 363 е включен в границите на регулационния план и за него са отредени парцели XV-363, XIV-363, XIII-363, XII-364, XI-363 и X-363 в кв.17.

Имот 363 по обезсиления план на с.Сбор общ.Пазарджик е напълно идентичен с ПИ 65468.133.38 по кадастрална карта.

Със заповед №152/30.VIII.1962г. на председателя на ОНС парцели XV-363, XIV-363, XIII-363, XII-364, XI-363 и X-363 в кв.17, отредени за имот 363 са изключени от регулационния план на с.Сбор общ.Пазарджик.

По сега действащия план на с.Сбор имот 65468.133.38 е възстановен с плана за земеразделяне и е отразен в действащата кадастрална карта като земеделски имот, извън регулация.

По сега действащия план на с.Сбор имот 65468.132.26 е възстановен с плана за земеразделяне и е отразен в действащата кадастрална карта като селскостопански, горски ведомствен път.

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

Финансирането на плана предвижда действия, които ще бъдат осигурени и финансирани от собственика на имота.

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

Сроковете за изпълнение на плана са съобразно етапите на изготвяне на плана, а те са:

-Решение от Общински съвет- Пазарджик за изработване на ПУП-ПРЗ;

-Изработване на ПУП-ПРЗ с цел обособяване на УПИ за устройствена зона „Жм” (жилищна малкоетажна устройствена зона);

-Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от директора на РИОСВ – Пазарджик;

-Произнасяне на КЗЗ към МЗХ-София с решение за включване на имоти 65468.133.38 и част от 65468.132.26 в строителните граници на с.Сбор общ.Пазарджик.

-Съгласуване на ПУП-ПРЗ с АГКК-СГКК за нанасяне на образуваните УПИ като поземлени имоти в кадастралната карта.

-Приемане на ПУП-ПРЗ и издаване на заповед за одобряването му;

-Промяна НТП за имотите и включването им в границите на населеното място –

- Получаване на визи за проектиране.

Всички процедури се водят съгласно нормативните изисквания, през които са предвидени и процедури за уведомяване на обществеността. До този момент няма постъпили възражения срещу изработването и прилагането на ПУП-ПРЗ за разглеждания имот. Решението за изработване на ПУП-ПРЗ е обявено на страницата на община Пазарджик.

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

Възложителят **СТОЯН ФИНГАРОВ** е отговорен за прилагане на плана.

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

- РИОСВ – Пазарджик – по издаване на преценка за необходимостта от извършване на екологична оценка;
- Община Пазарджик – за съгласуване и одобряване на ПУП-ПРЗ.
- Министерство на земеделието и храните – за постановяване на решение за включване на имотите в строителните граници на с.Сбор.

II. (не е задължително за попълване)

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

.....
.....

Приложение:

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

1. Характеристика на плана/програмата относно:

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

Подробният устройствен план конкретизира устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. В обхвата на разработката до момента е изготвянето на ПУП- ПРЗ за:

- поземлени имоти с идентификатори 65468.133.38 и 65468.132.26 в местност „Възстановими граници“ в землището на с.Сбор обл. Пазарджик, с начин на трайно ползване (НТП): нива, пета категория на земята при неполивни условия.

С изработването на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се предвижда от ПИ с идентификатор 65468.133.38 да се обособят:

- УПИ I-38, II-38, III-38, IV-38, V-38, VI-38, VII-38, VIII-38, IX-38, X-38, XI-38, XII-38, XIII-38, XIV-38, XV-38, XVI-38, XVII-38, XVIII-38 и един имот за транспортен достъп и за част от ПИ 65468.132.26 се обособява улица в регулация. За всички УПИ се създава нов жилищен квартал 17а като с това се разширяват строителните граници на населеното място и се изпълняват предвижданията по ОУПО. Създава се нов квартал „17а“ като част от действащия регулационен план на с.Сбор.

Имотът попада в границите на ОУП на община Пазарджик и предвижданията на ПУП- ПРЗ са съобразени с устройствената зоната предвидена в плана – жилищна малкоетажна зона, в която ще се реализират жилищни обекти (Жм).

С изработването на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се ситуира свободностоящо застрояване във всеки УПИ, с устройствени показатели за устройствена зона Жм – Пзастр.=60%, Позел.=40% и Кинт=1.2.

Имотът граничи със земеделски имоти, а достъпът до него е регламентиран през поземлен имот ПИ 65468.132.26 /с НТП „полски път“/, част от който се включва в строителните граници на с.Сбор като улица с нови о.т.о.т.70а-70б с широчина 9.20 м. Достъпът до образуваните УПИ се регламентира и чрез вътрешен имот за транспортен достъп с ширина 6.50м, образуван от ПИ 65468.133.38.

По повод искане от възложителя Стоян Фингаров в Община Пазарджик е представено и задание за изработване на ПУП-ПРЗ, което обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа също така изискванията за териториалния обхват, сроковете и етапите за изработването му. Подаденото искане е законосъобразно. Съответства на предвижданията на ОУПО и парцеларните планове, одобрени по реда

на ЗУТ. При оформянето на проекта са спазени изискванията, определени в закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съгласно одобрения и действащ ОУП за територията на Община Пазарджик, имотът попада в жилищна устройствена зона – Жм.

Във всеки УПИ, образуван от имот 65468.133.38 се предвижда:

- УПИ I-38 с площ 620 кв.м.
- УПИ II-38 с площ 566кв.м.
- УПИ III-38 с площ 785кв.м.
- УПИ IV-38 с площ 658кв.м.
- УПИ V-38 с площ 647 кв.м.
- УПИ VI-38 с площ 606 кв.м.
- УПИ VII-38 с площ 559 кв.м.
- УПИ VIII-38 с площ 507кв.м.
- УПИ IX-38 с площ 378 кв.м.
- УПИ X-38 с площ 451 кв.м.
- УПИ XI-38 с площ 412 кв.м.
- УПИ XII-38 с площ 491 кв.м.
- УПИ XIII-38 с площ 483 кв.м.
- УПИ XIV-38 с площ 425 кв.м
- УПИ XV-38 с площ 502кв.м
- УПИ XVI-38 с площ 412 кв.м
- УПИ XVII-38 с площ 417 кв.м
- УПИ XVIII-38 с площ 414 кв.м

да бъде построена по една еднофамилна жилищна сграда със застроена площ между 80м² и 150 м2.

За достъп до проектните УПИ е обособен поземлен имот за транспортен достъп с трошено-каменна настилка и уплътнена в ръчен валеж, както и улица с нови о.т.о.т.70а-70б.

Транспортният достъп до жилищните сгради ще се осъществява по улици в регулация и чрез поземлен имот за транспортен достъп. Предвид местоположението, мащаба и характера на дейностите, които ще се извършват след включването на имота в строителните граници на населеното място, не се очаква да се окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. С плана се определят изискванията съгласно ЗУТ, за предназначението на новите УПИ и зона в одобрения и действащ ОУП на община Пазарджик. В случай, че възникне необходимост впоследствие от промяна на тези дейности, ще се проведат необходимите законови процедури предвидени съгласно съответното законодателство. Имотът има пряка връзка с други имоти, които са част от строителните граници на населеното място.

ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ

Възложителят предвижда провеждане на процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба 6/09.06.2004 г. Присъединяването на всички УПИ, образувани от имот с идентификатор 65468.133.38 е възможно като полагането на трасето на кабела ще се изпълни подземно чрез полагане в траншея с дълбочина 0.8м -1.0 м. Трасето на кабела за ел.захранване, изградено в улица с о.т.о.т.38-69-70 ще бъде доизпълнено и в имота, определен за транспортен достъп, което ще снабди всички новообразувани УПИ с електричество.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

- Захранването на имотите с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на нов довеждащ водопровод, с водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, изграден във второстепенна улица, която представлява ПИ 65468.501.385.

Трасето на *новия* водопровод ще се изгради в новообразуваната улица с о.т.о.т.70а.70б, която се явява част от ПИ 65468.132.26 и се включва в строителните граници на населеното място.

След което в имота за транспортен достъп до всеки новообразуван УПИ ще се проектира площадков водопровод с диаметър Ф90ПЕ, който ще бъде продължение на уличния Ф90ПЕ, положен във второстепенната улица с о.т.о.т.70а-70б./*част от ПИ 65468.132.26*/

Отпадъчните води (ОВ), формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се осъществи чрез изграждане на водоплътни изгребни ями във всеки УПИ.

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

Проектът засяга ПУП-ПРЗ, който се изготвя в съответствие с предвижданията на ОУП на община Пазарджик и чл.38 от ППЗОЗЗ, който е план от най-висока йерархична степен по Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Планът е за един имот от територията на с.СБОР общ. Пазарджик в неговите строителни граници и не влиза в противоречие с други местни, регионални и национални планове и програми. По същество планът е разработен и ще се прилага в съответствие с изискванията на действащата законова нормативна уредба за устройство на територията и устройственото планиране на регионалното развитие в РБългария. ПУП-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно и регионално ниво и не противоречи на други планове и програми. Няма данни за противоречие на плана с други планове и програми.

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

Територията, която се усвоява за жилищно строителство е предвидена за урбанизиране в ОУПО като това се конкретизира с ПУП-ПРЗ, който няма предвиждания, различни от предвидените в него. В случая територията „населени места“ се разширява с още един нов квартал 17а, който се образува за ПИ 65468.133.38 и производните му УПИ.

При спазване на екологичното законодателство не се очаква замърсяване или дискомфорт за компонентите и факторите на околната среда. Не се очаква отрицателно кумулативно въздействие от изграждането и обитаването на жилищните сгради, тъй като липсват отрицателни въздействия от реализирането на такива проекти, когато те са предвидени за подобна дейност с ОУПО. Основна цел на плана е да се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за обособяване на обекти за жилищно строителство в жилищна малкоетажна устройствена зона, в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящият ПУП-ПРЗ е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво. В тази връзка изработването на ПУП-ПРЗ е неразделна част от ОУПО, в съответствие с изискванията на ЗУТ и разрешението за проектиране на общински съвет - Пазарджик. Съгласно изискванията на чл. 46 ал. 2 от Наредба №8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ПРЗ е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти **и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителните граници по предходен устройствен план.** ПУП-ПРЗ се разработен в степен, отговаряща на изискванията на Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. При изготвянето на ПУП-ПРЗ е изцяло застъпен принципа за устойчиво развитие.

Предвидените дейности за изграждане на жилищни сгради в 18-те УПИ няма да окажат негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за постигане на добро състояние и на целите за зоните за защита на водите при спазване на разпоредбите на Закона за водите и при спазване на следните условия:

- да не се допуска замърсяване на повърхностните и подземни водни тела;

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

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

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

При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията, в издадените разрешителни не се очаква реализацията на дейностите, предмет на разглеждания план, да доведе до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда. Разработеният ПУП-ПРЗ за ПИ 65468.133.38 се явява като част от населеното място.

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

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

Планът отговаря на екологичното законодателство и съответно допринася за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда.

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

- до 2050 г. да няма нетни емисии на парникови газове;
- икономическият растеж да не зависи от използването на ресурси;
- никое лице или регион да не са пренебрегнати.

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

Европейският зелен пакт предоставя план за действие за:

- повишаване на ефективното използване на ресурсите чрез преминаване към чиста, кръгова икономика;

• възстановяване на биологичното разнообразие и намаляване на замърсяването;

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

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

- инвестиране в екологосъобразни технологии;
- подкрепа на иновациите в промишлеността;
- въвеждане на по-чисти, по-евтини и по-здравословни форми на частен и обществен транспорт;
- декарбонизация на енергийния сектор;
- подобряване на енергийната ефективност на сградите;

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

е) наличие на алтернативи:

Алтернативи за местоположение и площ не са разглеждани поради факта, че се очаква да бъдат реализирани в конкретен имот, със съответното местоположение и площ. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки за урегулиране на имота. Местоположението на ПИ е много благоприятно, т.като в близост има изградена техническа инфраструктура – електроснабдяване, ВиК и улична мрежа. Площадката на имота не попада в санитарно-охранителна зона на водоизточници. Основно предимство е, че имотът е собственост на възложителя и е с подходящи дадености за обособяването на жилищна зона. Не попада в защитени зони и защитени територии, природни местообитания и местообитания на видове с консервационна значимост, поради което за реализацията на плана няма необходимост от друга алтернатива в района. Не се очаква трансгранично въздействие.

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

Възложителят има конкретни инвестиционни цели за реализация на ПУП-ПРЗ при осъществяването да наложи законно, регулирано обособяване на новата структурна единица съгласно ЗУТ, гарантираща опазване на екологичното състояние на околната среда. В годините на криза и безработица е много важно да се намери оптималния вариант за развитие на бизнес инициативите и с възможно най-малко средства и природен ресурс да се реализира намерението. При условията на ясна планировка,

проектиране и реализация на инвестиционното намерение, положителните резултати от управлението и контрола на предвижданите дейности са реални.

Частична алтернатива на предложението - Тази алтернатива представлява реализация на част от инвестиционното намерение. За ефективната и икономически целесъобразна реализация на процедурата за промяна предназначението на земята е необходимо да се реализира предвиждания план.

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

От анализа на разгледаните алтернативи, като най-удачен се определя напълно реализираната алтернатива:

- по-добро разположение от гледна точка на здравна защита;

- по-добри възможности за социално-икономическото развитие на общината.

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

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

Конкретната цел на възложителя е изграждане осемнайсет еднофамилни жилищни сгради в ПИ 65468.133.38, за който по ОУПО-Пазарджик е определена жилищна малкоетажна функционална зона –Жм, в която е възможно и допустимо това да се реализира.

Реализирането на настоящия ПУП-ПРЗ е съгласно чл.38 от ППЗОЗЗ за включването в строителните граници на населеното място на ПИ 65468.133.38 за образуване на 18 броя УПИ за „жилище строителство“, един имот за транспортен достъп, образуване на нова улица и създаване на нов жилищен квартал 17а като част от населеното място.

Целта на инвестицията е изграждане и експлоатация на сграден фонд за жилищни дейности, използвайки отличните качества на средата. Необходимостта от

изготвянето и прилагането на плана е във връзка с предвиденото бъдещо ползване на имота от възложителя.

От страна на възложителя са извършени достатъчни проучвания, за да може да бъде взето балансирано решение преди взимане на решение на устройването, разполагането и експлоатацията на жилищните сгради. При проучването са отчетени специфичните изисквания за проучвания, по-специално:

-местонахождение на имота – имотът граничи със строителните граници на населеното място

- възможността за електрозахранване на имота – електрозахранването на имота може да се осъществи без необходимост от изграждане на трафопост в имота.

-възможността за включване във водоснабдителната мрежа на селото

Необходимостта от изготвянето и прилагането на плана е във връзка с предвиденото бъдещо ползване на имота от възложителя.

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

Действащият ОУП на община Пазарджик е съгласуван със становище по екологична оценка №2-1/2016 г. Съгласно чл. 103 ал. 4 от ЗУТ “Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените схеми и планове от по-горна степен, ако има такива и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка”. Изготвянето на ПУП-ПРЗ, целящо обособяване на нова структурна единица и преотреждане на горечитираният имот за изграждане на еднофамилни жилищни сгради, има връзка със съседните имоти, доколкото и за тях е отредена жилищна зона-Жм по ОУПО за провеждане на процедура по включването в строителните граници на Н.М. съгласно чл.38 от ППЗОЗЗ или процедура за промяната на предназначението им..

Реализацията на ПУП-ПРЗ е в съответствие с ОУПО и с териториалното и селищно устройство на Община Пазарджик. Не са открити данни за противоречие на плана с други планове и програми. При избора на местоположение са отчетени също така и липсата на защитени територии, съществуването на разстояние от защитената зона и липсата на забраните и ограниченията в тази територия, регламентирани за територии по смисъла на Закона за защитените територии и/или защитени зони по смисъла на ЗБР.

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

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

С реализиране на плана се предвижда включването на имота в строителните граници на н.м., обособяване на нов жилищен квартал 17а, с цел изграждане на обекти

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

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

Вероятността от отрицателни въздействия в резултат осъществяването на плана върху хора, местообитания, животински и растителни видове е незначителна и прилагането на плана няма да доведе до фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Местоположението на имота е съобразено с дейността, която ще се развива на територията му и е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност, релефните и климатични дадености на района. Като допълнение, зонирването и показателите за застрояване са в съответствие със ЗУТ и поднормативните му актове.

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

С реализирането на плана за ПУП-ПРЗ се предвижда включването в строителните граници на н.м. на ПИ 65468.133.38 в урбанизирана територия селото. Устройствовата зона на разглежданата територия е преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване в жилищна малкоетажна зона в рамките на предвидяното с ОУПО развитие на селото.

б) кумулативните въздействия:

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

в) трансграничното въздействие:

Предвид местоположението на територията, предмет на плана и характера на дейностите, предвидяни устройствовата зона, не се очакват трансгранични въздействия.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Територията е предвидена за жилищна малкоетажна зона-Жм в ОУПО и ПУП-ПРЗ няма предвидяния, различни от установените с ОУПО. При спазване на екологичното

законодателство не се очаква замърсяване или дискомфорт за компонентите и факторите на околната среда.

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

Атмосферен въздух

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

Шумовите емисии се очакват преди всичко от използваната строителна техника по време на строителството. Предизвиканите от строителството шумови емисии са налични в резултат на изграждането и работата на трафопостове или от доставянето и изграждането на обектите. Свиренето на вятъра при силна буря, при контакта му с изградените жилищни сгради също може да предизвика шумови емисии. Тези шумове обаче вероятно биват препокрити от общия шум при силни бури, така че не представляват важен източник на отрицателно въздействие. Обобщавайки трябва да се каже, че не се очакват значителни негативни въздействия върху природния баланс и рекреационния потенциал на ландшафта при изграждането и експлоатацията на жилищните сгради.

Въздействие от електромагнитни полета

В евентуалното монтиране на фотоволтаици по покривите на сградите, обслужващата инфраструктура на фотоволтаиците, като съоръжения за електрически ток, би могло да създаде електрически и магнитни полета. Стойностите на електрическите полета на модулите са с пренебрежимо ниски стойности, често по-ниски дори от тези в жилищните сгради.

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

Евентуалното разположение на фотоволтаични модули е напълно безопасно по отношение въздействие от електромагнитни полета.

Въздействие от шум

Теренът, предвиден за изграждане на еднофамилните жилищни сгради представлява в момента земеделска територия. Понастоящем на територията няма източници на шум. Шумовият фон е естествения фон на средата - 28÷30 dBA. Очакваните шумови нива пред най-близките жилищни сгради след реализиране на обектите за жилищно строителство няма да се различават от тези в настоящия момент.

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

Изграждането на всеки обект за жилищно строителство е свързано с извършване на различни видове работи – изкопни, насипни, бетонови, монтажни, транспортни, според предвижданията на ексекутивния конструктивен проект. Източниците на шум в околната среда ще бъдат от използваната строителна техника. Нивата на шум, излъчван от предвидените машини и съоръжения са: багер - 80÷91 dBA, булдозер - 88÷105 dBA, бетон помпа - 87÷94 dBA, товарни автомобили - 80÷90 dBA. Данните са от измервания на НЦОЗ при МЗ. Обслужващият транспорт за доставка на материали и съоръжения ще се движи по съществуващата улична мрежа, по която се стига до площадката.

Граничните стойности на нивото на шума за различни територии и устройствени зони са регламентирани в Наредба No 6 за показателите за шум в околната среда на МЗ и МОСВ от 2006 год.

- За жилищни територии те са: ден 55 dBA, вечер - 50 dBA, нощ - 45 dBA.
- За територии за производствено-складови дейности са: ден 70 dBA, вечер - 70 dBA, нощ - 70 dBA.

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

Въздействието е периодично, само през деня за ограничен период от време, с малък териториален обхват, който се локализира на строителната площадка.

Като заключение – изграждането на обектите за жилищно строителство няма да бъде източник на шум за територията на селото, тъй като обектите са отдалечени и се намират в землището на с.Сбор общ.Пазарджик. По време на експлоатацията на обектите няма да има нарушение на хигиенната норма за шум.

Повърхностни и подземни води

Изграждането на обектите не е свързано с ползването на води за производствени и битово-хигиенни нужди. Не се предвижда водоснабдяване на обектите от съществуващи водоизточници, както и ползване на подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

- Захранването на имотите с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на нов довеждащ водопровод, с водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, изграден във второстепенна улица, която представлява ПИ 65468.501.385.

Трасето на *новия* водопровод ще се изгради в новообразуваната улица с о.т.о.т.70а-70б, която се явява част от ПИ 65468.132.26 и се включва в строителните граници на населеното място.

След което в имота за транспортен достъп до всеки новообразуван УПИ ще се проектира площадков водопровод с диаметър Ф90ПЕ, който ще бъде продължение на уличния Ф90ПЕ, положен във второстепенната улица с о.т.о.т.70а-70б./*част от ПИ 65468.132.26/*

Отпадъчните води (ОВ), формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се осъществи чрез изграждане на водоплътни изгребни ями във всеки УПИ.

Инвестиционното предложение не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните води. Няма заустване на отпадъчни води в повърхностни водни течения. Не се засягат санитарно-охранителни зони на водоизточници. Изграждането на съоръженията и инфраструктурата към тях няма да бъде свързано с негативни промени в хидрогеоложките условия в района. Изграждането на фундаментите е повърхностно и не засяга съществено геоложкия разрез в дълбочина, за да окаже някакво въздействие върху подземните води.

Почва и земни недра

Не се очаква предвижданите дейности да окажат отрицателно въздействие върху качествата на земните недра. Въздействието върху геоложката основа като цяло е незначително. Не се блокират запаси на подземни богатства. Въздействието върху земи и почви е локално, незначително, само по време на периода на строителство. Почвената и растителната покривка няма да претърпят дългосрочни и значителни изменения. При строителството предварително ще се отдели хумусният слой и ще се депонира на част от площадката като впоследствие ще се вложи по предназначение. Площадката на обекта граничи населен район и след приключване на процедурата ще бъде приобщена към строителните граници на населеното място. При експлоатацията не се очакват отрицателни въздействия.

При спазване на предвидените мерки, описани по-горе, не се очаква замърсяване на почвата и земните недра. Отнетият хумусен слой ще се използва за озеленяване на дворовете на жилищните сгради.

Биологично разнообразие

Реализирането на предвижданията на ПУП – ПРЗ няма да се окаже негативно влияние върху биологичното разнообразие на района.

Имотът, предмет на ПУП - ПРЗ, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона е BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, обявена със заповед №РД-84/26.10.2024, от която имотът, разработен с ПУП-ПРЗ, отстои на не по-малко от 2.88 км.

Имайки предвид близостта на защитените зони, възложителят ще предприеме необходимите мерки за недопускане на отрицателни въздействия от осъществяването на ПУП-ПРЗ по отношение на пряко и косвено увреждане или унищожение на видове, които се опазват от зоните и природни местообитания на видовете. При строителството и експлоатацията на жилищните сгради няма да се отделят вещества и емисии, които биха замърсили въздуха и водите, и/или биха натоварили средата с шум и други вредни физични фактори. Рискът от сблъсък на птици със сградите е нищожно малък, съгласно наблюдаваната практика до сега. За територията, предмет на ПУП - ПРЗ, няма данни да представлява защитени територии с видове, опазвани по смисъла на ЗБР.

Паметници на културата

Не се засягат единични и групови паметници на културата.

Отпадъци

Очакваните отпадъци при строителството и експлоатация на обекта са:

Отпадъци по време на строителството:

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

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

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци.

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

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

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

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

От бъдещите дейности се очаква образуването на:

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

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

- При експлоатацията на обектите ще се формират основно битови отпадъци. За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери и кошчетата за отпадъци. За отпадъците ще се предвиди разделно събиране по видове: стъкло, хартия и пластмаси в контейнери за смет на площадката. Битовите отпадъци ще се транспортират от съответната фирма по чистотата на общинското сметище.

При извършване на дейности, свързани с управлението на отпадъците, за които се изисква специален режим, ще бъде уведомен съответния компетентен орган и ще се проведат необходимите процедури съгласно Закона за управление на отпадъците.

По време на експлоатацията ще се планират мероприятия, гарантиращи събиране и временно съхранение на отпадъците съгласно изискванията на нормативната уредба по околна среда. Отпадъците ще бъдат предавани въз основа на сключен писмен договор, на лица притежаващи разрешение съгласно ЗУО. Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ в срок до един месец след сключването им. Реализацията на плана не предвижда дейности, които да замърсяват или да доведат до дискомфорт на компонентите на околната среда.

Ландшафт

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

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

Реализацията на обекта в новата устройствена зона, предмет на плана, няма вероятност да доведе до риск за здравето на хората или околната среда. Територията, предвидена за реализация на плана и свързаното с него инвестиционно намерение – изграждане на обекти за жилищно строителство *ще бъде част от населеното място*

след приключване на процедурата, което обуславя само локален характер на въздействие, както по време на строителството така и по време на експлоатацията на обекта. Реализирането на плановете ще бъде съобразено с изискванията за реализирането на такъв род екологични промишлени системи по отношение на здравните аспекти и не представлява директна или индиректна опасност за човешкото здраве. Изграждането на жилищните сгради няма да доведе до опасност от застрашаване на здравното състояние на работещите на обекта по време на строителството и експлоатацията, и на населението в краткосрочен и дългосрочен план.

Не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда при прилагане на плана.

ПУП отчита в максимална степен законовите и нормативни документи.

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

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

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

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

Възложителят не предвижда инциденти по време на строителството и по време на експлоатацията. На територията на обектите няма да се съхраняват опасни вещества и препарати в периода на строителство и по време на експлоатацията. Ще се прилагат правила и инструкции за безопасна работа, и превенция на аварийните ситуации. По време на експлоатацията на обектите е възможно да възникнат три основни вида аварии:

- аварии, причинени от природни бедствия (гръмотевични бури, смерчове, урагани, щорм, обледявания);
- промишлени аварии –пожар;

- аварии причинени от човешка грешка, саботаж или терористичен акт (взривове, пожари, и др.).

Възложителят ще вземе всички мерки, за да могат инцидентите да не възникват.

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

В района на с.Сбор общ.Пазарджик няма съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал. Предвид характера на дейностите – обитаване на осемнадесет жилищни сгради, които се предвиждат да се развиват в новите структурни единици и мащаба им, не се очаква възникване на големи аварии.

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

Пространственият обхват на плана обхваща част от землището на с.Сбор общ. Пазарджик с приблизителен брой на засегнатото население около 160 души по постоянен адрес. С реализацията и експлоатацията на жилищните сгради няма да бъде засегнато населението. Съседните територии на имота са земеделски и се стопанисват като такива..

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

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

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

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

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

Към настоящата информация са приложени:

- скица на имота;

- проект на ПУП-ПРЗ

-решение на общински съвет – Пазарджик за изработване на ПУП

-документ за собственост на имота

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

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

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

- Ще се изготви проект за оползотворяване на излишните земни маси и наличния хумус.
- Ще бъдат изпълнени изискванията на Закона за управление на отпадъците, ще се извършват на периодични проверки и ще се осъществява контрол за недопускане замърсяването на съседни терени с отпадъци.
- По време на строително-монтажните дейности, строителните отпадъци ще се събират на определена площадка и своевременно да се извозват.
- Ще се осигури необходимото озеленяване от 40% във всеки УПИ, съгласно проекта за ПУП-ПРЗ.
- Ще се осъществява контрол по спазване на граничните стойности на шум в околната среда.
- Здравно-хигиенни аспекти - ще бъдат спазвани изискванията за безопасни условия на труд по отношение ограничаване на праховите и физични вредности на работните места, с оглед спазване на здравно-хигиенните норми и изисквания по ЗБР.

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

- При извършването на изкопни работи ще се поддържа необходимата влажност на земната основа чрез оросяване за намаляване на емисиите от прах.

- Ще се поддържа необходимата влажност на временните пътища и депа за земни маси.
- Строителните отпадъци и излишните земни маси ще се депонират само на регламентираните депа, съгласувани с местните власти и своевременно да се извозват.
- Всички дейности с отпадъци, непритежаващи и притежаващи опасни свойства, ще се извършват в съответствие със Закон за управление на отпадъците.
- Строителната механизация ще се поддържа в техническа изправност и ще бъде оборудвана с необходимите технически средства за редуциране на емисиите от изгорели газове и шум.
- Ще се осигури необходимото озеленяване на обекта и оформяне на тревни площи.
- Ще се определи подходящо място за разделно сортиране на отпадъците по видове.
- Ще се сключат договори с общинската фирма по чистотата за извозване и оползотворяване на битовите отпадъци.
- Ще се сключат договори с фирми, притежаващи разрешително съгласно ЗУО за извозване и оползотворяване на вторичните отпадъци от дейностите.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

- Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
- Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
- Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 18.02.2018г.

Възложител:

(подпис)