



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 към чл.6 (изм. и
доп. ДВ. бр.67/23.08.2019г)

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

АНКА БАРАКОВА

за обект:

**„Изграждане на седем броя еднофамилни жилищни сгради в ПИ 55155.27.162 и
една локална ПСОВ“**

в ПИ с идентификатор 55155.27.162 с площ 2714 кв.м по КККР на гр.Пазарджик
общ.Пазарджик в местността “Татар мезар”
ЕКАТТЕ 55155, общ.Пазарджик

гр.Пазарджик

2026г.

I. Информация за контакт с инвеститора

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

АНКА БАРАКОВА - физическо лице, български гражданин

2. Пълен пощенски адрес.

3. Телефон, факс и e-mail

Моб.тел

e-mail :

4. Лице за контакти

Моб.тел.

II. Резюме на предложението.

1. Характеристики на инвестиционното предложение

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

Инвестиционното намерение представлява изграждане на седем броя еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 55155.27.162, собственост на Анка Димитрова Баракова като в имота се предвижда УПИ за транспортен достъп, осигуряващ достъпа до всеки имот. За сметка на ПИ 55155.27.162 са образувани седем броя УПИ, в които ще бъдат изградени еднофамилни жилищни сгради, един УПИ за локална пречиствателна станция и един УПИ за транспортен достъп до всички жилищни УПИ и до пречиствателната станция.

Имот 55155.27.162 е с площ **2.714 дка** и попада в обхвата на действащия общ устройствен план на общината с предвиждане за смесена многофункционална зона - Смф, която позволява

реализиране на еднофамилни жилищни сгради и осъществяване на жилищна дейност без масово присъствие т .е.без училища, детски градини, болници.

Поземленият имот с площ от 2714 кв.м, предмет на настоящата преценка за необходимостта от ОВОС, е собственост на Анка Баракова съгласно договор за доброволна делба №85/14.03.2002, вписан в Служба по вписванията.

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

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

ПИ 55155.27.162 попада в зона Смф по ОУП на община Пазарджик, която допуска смесена функция с възможност за жилищна дейност без масово присъствие. Като се вземе предвид ниския рисков потенциал на съседния промишлен обект „Марица олио“ АД, планираната жилищна функция е съвместима и не увеличава риска за населението и околната среда при спазване на мерките за безопасност.

За всеки новообразуван УПИ има осигурен транспортен достъп, образуван за сметка на част от имота, който е с ширина 3.5м и 6м.

Достъпът до новообразуваните УПИ е осигурен непосредствено с т.нар. УПИ за транспортен достъп.

С решение №37/27.11.2025г на Общински съвет – Пазарджик е допуснат за изработване ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.27.162, с който се образуват седем броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за ПСОВ и един УПИ за транспортен достъп, осигуряващ транспортното обслужване до всяко УПИ.

С ПУП-ПРЗ отреждането на седемте УПИ се определя „за жилищно строителство“, отреждането на единия УПИ е за пречиствателна станция и отреждането на третия УПИ е за транспортен достъп.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.27.162, собственост на Анка Баракова, се образуват седем броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за ПСОВ и един УПИ за транспортно

обслужване, обезпечаваш не само достъпа до останалите УПИ, а и прекарването на електропроводи, водоснабдяване и канализация в него.

От ПИ 55155.27.162 се образуват 7 броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за локална ПСОВ и един УПИ за транспортен достъп: УПИ IX-162, жилищно строителство, X-162, жилищно строителство, XI-162, жилищно строителство, XII- ПСОВ, XIII-162, жилищно строителство, XIV-162, жилищно строителство, XV-162, жилищно строителство, XVI-162, жилищно строителство, XVII-162, транспортен достъп, в местност „Татар Мезар“ по КК на гр. Пазарджик. Имотът е с площ 2714 кв.м, разположен е на около 350м по пряка линия до строителните граници на населеното място. ПИ 55155.27.162 е последният имот, който е включен в обхвата на ОУПО с възможна промяна на предназначението с предвиждане на смесена устройствена зона Смф.

Площите на новообразуваните УПИ са:

- УПИ IX-162, жилищно строителство - с площ 341.48 кв.м
- X-162, жилищно строителство - с площ 289 кв.м
- XI-162, жилищно строителство - с площ 281 кв.м
- XII- ПСОВ - с площ 79 кв.м
- XIII-162, жилищно строителство - с площ 316 кв.м
- XIV-162, жилищно строителство - с площ 242 кв.м
- XV-162, жилищно строителство - с площ 289 кв.м
- XVI-162, жилищно строителство - с площ 288.46
- XVII-162, транспортен достъп - с площ 566 кв.м

Всичките новообразувани имоти ще получат проектни идентификатори от СГКК-Пазарджик и след приключване на процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя те ще бъдат отразени като урбанизирани имоти в кадастралната карта.

Осигуряването на транспортен достъп до всички новообразувани имоти е чрез предвиждане на УПИ за транспортен достъп. Транспортният УПИ е с ширина 6м и 3.5м и е проектиран така, че да осигурява достъп до всяко едно новообразувано УПИ от имота.

Осигуряването на транспортен достъп до всички бъдещи сгради в имотите е чрез транспортен УПИ, за който ще се обособи имот с НТП „за второстепенна улица“.

Предвижда се изграждането на седем броя еднофамилни жилищни сгради в имот 55155.27.162 и една локална ПСОВ с водоплътна изгребна яма..

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

До момента собственикът разполага със следните документи:

- становище от ВиК за имота
- становище от ЕВН за имота
- изработен ПУП-ПРЗ за имота
- решение на общински съвет - Пазарджик за допускане на изработване на ПУП-ПРЗ
- документ за собственост- протокол за делба
- актуална скица на имота с координатен регистър на чупките на имота
- удостоверение за поливност

Имот 55155.27.162 попада в обхвата на разработката на общия устройствен план на общината с предвиждане за смесена многофункционална зона - Смф, която позволява изграждане на жилищно строителство и осъществяване на жилищна дейност без масово присъствие.

Имот 55155.27.162 представлява земеделска земя с площ от 2.714 дка, находящ се в местността „Татар мезар“ по кадастралната карта на гр.Пазарджик.

Имотът се намира на около 350м от строителните граници на гр.Пазарджик. За имота е постановено решение на Общински съвет - Пазарджик за изработване на проект за ПУП-ПРЗ. С проекта за ПУП-ПРЗ се определя необходимата площ от 2714 кв.м за ПИ 55155.27.162, на който ще се променя предназначението.

В ПИ 55155.27.162 – 2714 кв.м, собственост на Анка Ба ракова, ще се построят седем броя еднофамилни жилищни сгради, част от които ще бъдат предложени на пазара на недвижими имоти и една локална пречиствателна станция за отпадни води, която ще пречиства битовите отпадни води.

Жилищните сгради ще бъдат със застроена площ, съгласно градоустройствените параметри, отразени в плана за застрояване за новообразуваните имоти. Застроената площ на сградите ще бъде 60% от площта на новообразуваните имоти /от всяко УПИ/, а разгънатата застроена площ се получава като застроената площ се умножи по Кинт=1.2.

Тези параметри са дадени в плана за застрояване, изработен за имота и трябва да бъдат спазени.

Сградите ще бъдат на един или два етажа и ще служат за фамилно обитаване. В зона Смф по ОУПО се допуска изграждането на двуетажни или нискоетажни еднофамилни сгради.

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

Във всички седем имота ще бъдат направени градински алеи, които ще се застелят с дребен чакъл, а върху свободните части ще се засее райграс. Периферията на алеите ще бъде ограничена с по-едри речни редени камъни. Този метод на изпълнение на алеите в имотите е екологично чист и икономичен. По границите на имотите ще бъде засадена студоустойчива растителност, която ще представлява естествен жив плет и ще служи за изолация. По външните граници на ПИ 55155.27.162 ще се изградят плътни огради с височина 2.20м преди всичко със защитна/превантивна цел.

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

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

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

В ПИ 55155.27.162, собственост на Анка Димитрова Баракова ще бъдат построени седем броя еднофамилни жилищни сгради от семеен тип, по една сграда във всеки от имотите. Сградите ще бъдат изпълнени по монолитен и сглобяем начин. Във всеки проектен УПИ като допълващо застрояване се предвиждат по един или два гаража.

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

За ПИ **55155.27.162** е образуван един транспортен УПИ, който осигурява транспортния достъп до всеки един новообразуван УПИ.

Транспортният УПИ ще обезпечава транспортния достъп до всички новообразувани имоти и е с ширина 6.00м и 3.5м. Всички площи на новообразуваните имоти ще бъдат отразени в проекта по кадастър.

Във всички новообразувани имоти е предвидено свободностоящо застрояване, съгласно изработения ПУП-ПРЗ за имот 55155.27.162 по КК на гр.Пазарджик.

С изработения ПУП-ПРЗ отреждането на седемте имота е „за жилищно строителство“, един имот „за ПСОВ“ и един транспортен УПИ за обслужването им.

С изработения ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.27.162 е видно, че инвеститорът желае да бъдат образувани седем броя УПИ за седем броя еднофамилни жилищни сгради във всяко УПИ и един УПИ за ПСОВ, както и да се обособи един транспортен УПИ за обслужването им.

Ще бъдат изградени необходимите съоръжения за водоснабдяване и канализация. Явява се **необходимост от изграждане на нова инфраструктура** - изграждане на канал за отпадни води, водопровод за питейна вода, полагане на ел.кабели в имот 55155.27.162 за трасе за присъединяване на имотите към електроразпределителната мрежа на ЕВН.

Каналът за отпадни води ще се положи в транспортния УПИ и ще се зауства в пречиствателната станция, където тези води ще бъдат пречиствани. След пречистването, водите ще се изливат във водоплътна изгребна яма в имота, предвиден за ПСОВ. Ямата ще се почиства и транспортира със септичен асанизатор - машина/камион за почистване на течни отпадъци.

Снабдяването на всички УПИ, образувани от имот 55155.27.162, с питейна вода може да се осъществи чрез проектиране и изграждане на:

- продължение на проектен водопровод Ф90 ПЕВП с дължина около 50м по пътя с идентификатор 55155.27.120 до северозападния край на проектен УПИ XVI-162, жилищно строителство . В УПИ XVII-162, транспортен достъп ще се проектира площадков водопровод с мин диаметър Ф75ПЕ, с който ще се водоснабдят проектните седем УПИ.

Заустването на отпадъчните води ще бъде в ПСОВ и след пречистването ще се изливат във водоплътна изгребна яма в имота, предвиден за ПСОВ.

За захранването на всички УПИ , образувани от имот 55155.27.162, с ел.енергия, ЕВН дружеството е определило точка на свързване към електрорзпределителната мрежа, съответстваща на заявената от собственика мощност от 30 кWe съществуващ кабелен разпределителен шкаф /КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“ с географски координати 42⁰.17971/24⁰.30774 ТП/БКТП МТП “РАЗСАДНИКА“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ РАЗСАДНИКА,п/ст Пазарджик.

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

Теренът, предвиден за изграждане на седем броя еднофамилни жилищни сгради и една ПСОВ, е собственост на Анка Димитрова Баракова, съгласно договор за доброволна делба №85/14.03.2002, вписан в Служба по вписванията.

Имотът се намира в местността "Татар мезар" в землището на сгр.Пазарджик.

Площта на имота, предмет на настоящата преценка е **2714 м2**.

Поземлен имот 55155.27.162 по КК на гр.Пазарджик попада в зона, определена с ОУПО за смесена многофункционална-Смф, в която е възможно да се реализира жилищно строителство без масово присъствие. Т.е. вимота е допустимо да бъдат изградени двуетажни или нискоетажни еднофамилни сгради за семейно обитаване.

Имотът граничи от север с урбанизирани имоти, от запад - с полски път, от изток и юг - със земеделски земи.

Град Пазарджик се разраства и инвестиционното намерение има връзка с фирми и физически лица, които имат нужда от пребиваване или закупуване на урбанизирани имоти извън населеното място, с цел отдих и бягство от шума и навалицата в града. С ОУПО за имота се предвижда жилищно строителство в смесена многофункционална зона-Смф и провеждането на процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя е в благоприятен за реализиране момент. Все повече нараства търсенето на урбанизирани имоти в извънградска среда.

В местността „Татар мезар“ по КК на гр.Пазарджик в съседство с имота, предмет на настоящата преценка, има одобрени и реализирани инвестиционни намерения за изграждане на еднофамилни жилищни сгради в съседния имот от север, собственост на сестрата на Анка Баракова. Останалите съседни имоти представляват земеделски земи.

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

Природните ресурси, които ще бъдат използвани по време на изграждането на обектите са чакъл, пясък, дървен материал. Обектите ще бъдат реализирани на етапи, т.като ще се застроят по различно време. Сградите ще бъдат изградени по различно време, в зависимост от персоналните намерения, ако някои от новообразуваните имоти се изкупят от различни собственици. Преди всичко собственикът на имота желае да раздели новообразуваните УПИ между своите внуци, а оставащите имоти да предложи на пазара.

Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обектите, предмет на инвестиционното намерение са:

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

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

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

Площадката на имота не е електрифицирана.

В становището на ЕВН се предоставят данни, че точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е съществуващ кабелен разпределителен шкаф

/КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“ с географски координати 42⁰.17971/24⁰.30774 ТП/БКТП МТП “РАЗСАДНИКА“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ РАЗСАДНИКА,п/ст Пазарджик.

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

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

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

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

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

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

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

Смесените битови и строителни отпадъци се предвижда да бъдат обезвреждани чрез депониране и преработване на депото за ТБО на гр.Пазарджик. Транспортирането и депонирането ще се извършат от лицензирана, обслужваща фирма въз основа на сключени договори. Изкопаните земни маси ще бъдат оползотворявани на площадката с цел спазване на градоустройствените параметри при проектиране и осигуряване на необходимото

озеленяване във всеки имот, за обратен насип, както и за ландшафтно оформление на градинската част. Отделеният хумусен пласт ще се използва повторно за същите нужди.

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

Пожароопасни отпадъци не се очаква да бъдат генерирани.

Организацията по събирането, временното съхраняване и транспортирането на излезлите от употреба луминесцентни и др. лампи, съдържащи живак, батерии, ще бъде съобразена с изискванията на ЗУО. Този вид отпадъци ще бъдат събирани на определено място в имота и предавани на фирми, притежаващи разрешение по чл.37 на ЗУО, за транспортиране, оползотворяване и обезвреждането им.

Битови отпадъци ще бъдат генерирани от собствениците и от посетителите.

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

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

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

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

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

Отпадните води ще бъдат предимно битови и дъждовни. Дъждовните води ще се изливат на терена. Отпадните води ще се отвеждат към ПСОВ, ще се пречистват и пречистената вода ще се събира във водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в УПИ XII-ПСОВ, образуван за част от имот 55155.27.162.

В **ПИ 55155.27.162** битово-отпадните води ще се отвеждат към локалната ПСОВ, ще се пречистват и ще се изливат във водоплътната изгребна яма, която ще се изгради в УПИ XII-ПСОВ. Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на една сграда за семейни нужди при четиричленно семейство, се очаква да бъдат около 15м³ - 18м³ месечно.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат между 15м³ и 18м³ месечно при четиричленно семейство.

Не се явява необходимост във всеки новообразуван имот да се изградят водоплътни изгребни ями. За всеки новообразуван УПИ ще се изгради канализационна връзка с пречиствателната станция, за да може битово-отпадните води да се пречистват, а след това, пречистени да се изливат в една обща водоплътна изгребна яма в УПИ XII-ПСОВ, която ще се почиства с асенизатор/вакуумна цистерна.

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

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

При предвиденото строителство се очаква известно увеличаване на шумовото въздействие, но то ще бъде краткотрайно и временно без да се превишават пределно - допустимите норми. Не се очаква продължително шумово въздействие върху населението на гр.Пазарджик. Шумовото въздействие върху населението ще бъде временно и краткотрайно, само в периода на изграждане на обектите, които ще бъдат изпълнени по различно време. При изграждането на обектите се очаква временно шумово въздействие върху съседните имоти, които към момента не се обитават от живущи.

При функционирането и експлоатацията на жилищните сгради се очаква осигуряване на постоянен максимален комфорт от пребиваването, така че да не се причинява замърсяване и дискомфорт на околната среда. Генерираните битово-отпадни води ще се отвеждат към локалната ПСОВ, ще се пречистват и изливат във водоплътна изгребна яма. Не е необходимо изграждане на водоплътна изгребна яма във всеки от имотите. Канализацията ще се изгради в УПИ XVII-162, транспортен достъп и всеки новообразуван УПИ ще се свърже с нея като тази канализация ще отвежда отпадните води за пречистване в ПСОВ.

Дъждовните води и тези от снеготопенето ще се изливат на терена. Този начин на третиране на отпадните води ще осигури опазването на повърхностните и подземните води, на почвите и ще осигури комфорт на живущите. Този начин на третиране на отпадните води ще минимизира неприятните миризми, които се отделят от поддържането на всяка канализация или водоплътна изгребна яма.

Изграждането и експлоатацията на еднофамилните жилищни сгради, които ще се изградят в поземлен имот 55155.27.162 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 жилищните сгради, за да се опазва и съхрани околната среда в района на обектите. Това е важно във връзка с оформянето на района, определен с ОУПО за смесена устройствена зона-Смф, която служи за гъвкаво развитие на територията и е възможно функционирането и реализирането на жилищен район. Осигурява се и 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 могат да са различни и обектите да се изграждат 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 еднофамилните жилищни сгради, които ще се изградят в имот 55155.27.162 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, които ще се изграждат в новообразуваните имоти, практически не представляват заплаха за големи аварии. За изпълнението на сградите ще се погрижат строителни фирми, чиито работници ще бъдат подложени на инструктаж срещу злополуки.

От природните бедствия никой не може да бъде защитен напълно нито те да бъдат предвидени. Обектите ще бъдат изградени при възможни минимални разходи като за сградите, които ще се изпълнят по монолитен начин в ПИ 55155.27.162, всички бетонови и варови разтвори ще пристигат готови на обекта. Сглобяемите сгради в имотите ще се сглобяват на обекта като само основите им ще се изпълнят монолитно.

Фирмите, които ще извършват строителните работи във всеки от имотите, са задължени да правят ежедневен инструктаж на работниците си, за да ги предпазят от нежелани инциденти и като ръководителите на строежите са длъжни да следят за спазването на инструктажа.

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

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

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

За отвеждане на битово-отпадните води е предвидено изграждане на канализация за отвеждане на отпадните води към ПСОВ, където ще се пречистят и пречистените води ще се изливат в обща водоплътна изгребна яма в УПИ XII-ПСОВ.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъде между 15м³ и 18м³ месечно при четиричленно семейство.

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

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

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

Обектите ще бъдат изградени за постоянно местоживеене. Въпреки че се предвижда да се придобият от различни собственици, на обектите се предвижда засаждане на много зеленина - тревна и дървесна растителност и по този въпрос собствениците са категорични и единомислени. Те желаят да създадат максимален комфорт за живеене.

Настилката, с която ще се изпълни транспортния УПИ, ще бъде чрез настилане с чакъл върху засят райграс. Границите на транспортния УПИ ще бъдат ограничени от по-едри речни камъни като това определя едно екологично и просто изпълнение, което не изисква голям трудов ресурс. Изпълнен по този начин транспортния УПИ ще отвежда естествено дъждовната вода и водата от снеготопенето, и няма да я задържа, т.като ще осигурява естествения ѝ дренаж.

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

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

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

Местоположението на площадката е в ПИ с идентификатор 55155.27.162 по КК на гр.Пазарджик в местност „Татар мезар“ в землището на гр.Пазарджик. Имотът е с площ 2714 кв.м.

ПИ 55155.27.162 е собственост на Ана Димитрова Баракова съгласно договор за доброволна делба №85/14.03.2002, вписан в Служба по вписванията.

За имота се предвижда изграждане на **седем** броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно обитаване, една ПСОВ и един транспортен УПИ, осигуряващ достъпа и обслужването на новообразуваните имоти.

Сградите ще бъдат изпълнени по монолитен и сглобяем начин.

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

Във всички имоти е предвидено свободностоящо застрояване, съгласно изработения ПУП-ПРЗ за имот 55155.27.162.

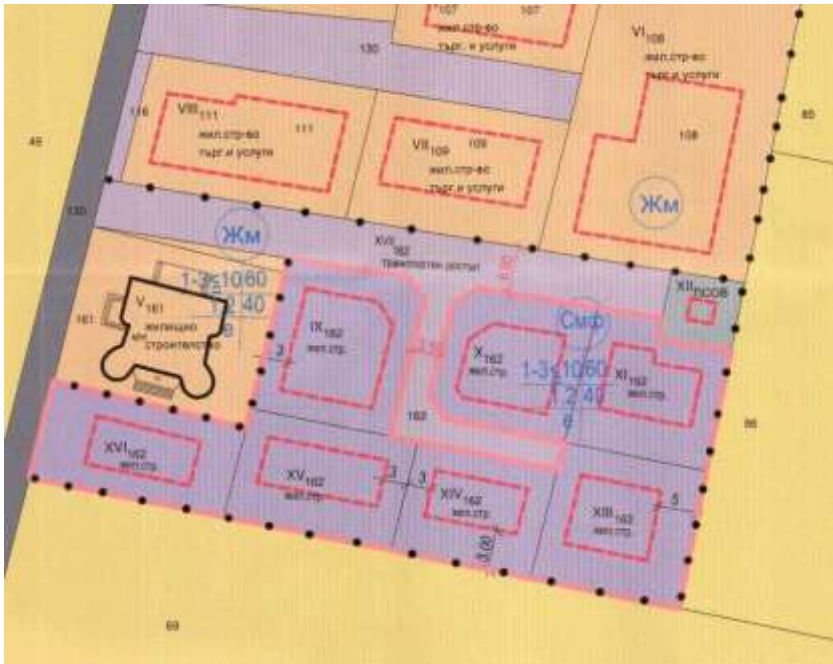
Поземлен имот с идентификатор 55155.27.162, от който се образуват УПИ IX-162, жилищно строителство, X-162, жилищно строителство, XI-162, жилищно строителство, XII-ПСОВ, XIII-162, жилищно строителство, XIV-162, жилищно строителство, XV-162, жилищно строителство, XVI-162, жилищно строителство, XVII-162, транспортен достъп, в местност „Татар Мезар“ по КК на гр.Пазарджик е с площ 2714 кв.м. Разположен е на около 350м по пряка линия до строителните граници на населеното място. ПИ 55155.27.162 е последният имот, който е включен в обхвата на ОУПО с възможна промяна на предназначението.

Данните са взети от КАИС.



Сн.1

Достъпът до всички проектни имоти, образувани от ПИ 55155.27.162, е посредством образувания транспортен УПИ - УПИ XVII-162, транспортен достъп. ***Сн.2***



Временните дейности по време на строителството ще бъдат ограничени и разположени единствено и само върху площадките, върху които ще се строи. Този ред ще се изпълни така, защото изграждането на обектите в различните новообразувани имоти ще започне етапно и по различно време. До три години от постановяването на решението на КЗЗ за промяна на предназначението, трябва да бъде издадено разрешение за строеж и заверен протокол за строителна линия поне за един проектен имот, образуван от ПИ 55155.27.162 по КК на гр.Пазарджик.

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

Битово-отпадните води ще се отвеждат чрез изградената в имота канализация към ПСОВ, ще се пречистват, след което ще се изливат в обща водоплътна изгребна яма. Дъждовните води и водите от снеготопенето ще попиват върху терена.

Транспортният достъп до жилищните сгради ще бъде посредством УПИ за транспортен достъп.

Изграждането на нова пътна инфраструктура е в УПИ XVII-162, транспортен достъп. Новата пътна инфраструктура ще се изгради като се покрие с чакъл върху пясъчна подложка. Имотът **не засяга** защитени територии.

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

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

ПИ 55155.27.162 се разделя на седем УПИ за жилищно строителство и един УПИ за ПСОВ, както и един УПИ за транспортен достъп. В УПИ за жилищно строителство се предвижда изграждане на седем броя еднофамилни жилищни сгради - пет монолитни и две сглобяеми.

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период в седемте сгради са постоянното им обитаване. Имотът се намира в местност "Татар мезар" по КК на гр.Пазарджик.

В ПИ 55155.27.162, собственост на Анка Димитрова Баракова, ще се построят седем броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно семейно обитаване. Семейните сгради ще бъдат със застроена площ до 60% от площта на новообразуваните УПИ като това представлява плътността на застрояване, предвидена в проекта за ПУП- план за застрояване. Сградите ще се състоят от помещения, необходими за нормален семеен живот - кухненски бокс, хол, санитарен възел с баня и тоалетна, спални помещения и сервизни помещения и гаражи.

УПИ XVII-162, транспортен достъп представлява имот, определен за транспортен достъп, който ще осигурява транспортния достъп до всички новообразувани УПИ.

Необходимостта от изграждане на нова пътна инфраструктура включва трасирането и определянето на границите на УПИ XVII-162, транспортен достъп, необходим за осигуряването на транспортния достъп до всеки имот. Общата използвана площ на имота е **2714** кв.м и отговаря на площта от скицата на имота от СГКК-Пазарджик.

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

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

Електроинсталации

Имотите ще се захранят с електричество от електроразпределителната мрежа на ЕВН. Съгласно становището от ЕВН, за всички имоти ще се проведе процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба 6/24.02.2014г. **За захранването на всички УПИ с електроенергия**, образувани от имот 55155.27.162, ЕВН дружеството е определило точка на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената от собственика мощност от 30 kW е съществуващ кабелен разпределителен шкаф /КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“ с географски координати 42^o.17971/24^o.30774 ТП/БКТП МТП “РАЗСАДНИКА“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ РАЗСАДНИКА,п/ст Пазарджик . Алтернативните варианти за захранване с електричество от ВЕИ, разположени по покривите на жилищните сгради, също влиза в намеренията на собствениците, още повече, че така се реализира икономия на 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 соларни панели, които ще могат без проблем да осигуряват гореща вода за санитарните помещения.

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

Водопровод и канализация

За отвеждане на битово-отпадните води е предвидено изграждането на канализация, която ще ги отвежда за пречистване в ПСОВ .

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат между 15м³ и 18м³ месечно при четиричленно семейство.

Водоснабдяване

Имотът се намира извън обхвата на изградената улична ВиК мрежа, но е възможно захранването му с питейна вода. За водоснабдяването на имотите с питейна вода ще се изгради продължение на проектен водопровод Ф90 ПЕВП с дължина около 50м по пътя с идентификатор 55155.27.120 до северозападния край на проектен УПИ XVI-162, жилищно строителство . В УПИ XVII-162, транспортен достъп ще се проектира площадков водопровод с мин диаметър Ф75ПЕ, с който ще се водоснабдят проектните седем УПИ. Отпадъчните води ще бъдат пречиствани в локалната ПСОВ и след пречистването ще се събират във

водопълтна изгребна яма в имота. Пречистените води ще се извозват към канализацията на града със съответната техника, годна за този вид дейност. Дъждовните води ще попиват на терена.

Противопожарна инсталация

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

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

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

Канализация

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат около 15м³ и 18м³ месечно при четиричленно семейство.

Всеки новообразуван имот ще се свърже към общата канализация на имота и отпадните му води ще се отвеждат за пречистване към ПСОВ.

Дъждовните води

Дъждовните води ще попиват на терена.

Електроснабдяване:

ЕВН дружеството е определило точка на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената от собственика мощност от 30 kW е съществуващ кабелен разпределителен шкаф /КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“ с географски координати 42^o.17971/24^o.30774 ТП/БКТП МТП „РАЗСАДНИКА“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ РАЗСАДНИКА,п/ст Пазарджик.

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

Новата пътна инфраструктура ще се изгради в УПИ XVII-162, транспортен достъп, който с проекта за ПУП-ПРЗ е предвиден за транспортен достъп.

Този УПИ XVII-162, транспортен достъп обезпечават напълно и изцяло транспортния достъп до новообразуваните имоти и до локалната ПСОВ.

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 УПИ от ПИ 55155.27.162.

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

Проектната документация на един от имотите ще бъде разработена за около 3 месеца след издаването на визата за проектиране. Пускането на обектите в експлоатация се очаква в срок до 36 месеца след съгласуване на проектната документация и издаване на разрешение за строеж. Ще бъде издаден и протокол за строителна линия. Ще се представи проект за вертикална планировка към проектната документация, който ще отчете наклоните на терена и ще бъде проектна основа при проектирането на еднофамилните жилищни сгради в поне един от имотите, образувани от ПИ 162.

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 площадката. Имотите ще се ползват за изграждане и експлоатация на жилищните сгради и не се предвижда закриването им.

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

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на инвестиционното намерение ще се извърши по класически методи за този тип строително-монтажни работи. Проектите ще се реализират по различно време. Предвидено е извършване на СМР по изграждане на семейните жилищни сгради, съгласувателни процедури и пускане на обектите в действие.

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

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

Строителството в ПИ 55155.27.162, собственост на Анка Димитрова Баракова, ще бъде за изпълнение на сглобяеми и монолитни еднофамилни жилищни сгради, с отливане на фундаменти на нулев цикъл и последваща тухлена зидария при плътност на застрояване до 60% от площта на имота и разгъната застроена площ при Кинт=1.2.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имот 55155.27.162 е собственост на Анка Димитрова Баракова съгласно договор за доброволна делба №85/14.03.2002, вписан в Служба по вписванията. ПИ 55155.27.162 се намира в местността „Татар мезар“ по КК на гр.Пазарджик.

- ПУП-ПРЗ за имот 55155.27.162 е допуснат за изработване с решение № 37/27.11.2025 на общински съвет-Пазарджик. С проекта са образувани 7 броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за ПСОВ и един транспортен УПИ:
- X-162, жилищно строителство - с площ 289 кв.м
- XI-162, жилищно строителство - с площ 281 кв.м
- XII- ПСОВ - с площ 79 кв.м
- XIII-162, жилищно строителство - с площ 316 кв.м
- XIV-162, жилищно строителство - с площ 242 кв.м
- XV-162, жилищно строителство - с площ 289 кв.м
- XVI-162, жилищно строителство - с площ 288.46
- XVII-162, транспортен достъп - с площ 566 кв.м

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.27.162 е определена зоната – Смф с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2, свободностоящо застрояване. Инвестиционните намерения на собственика са да се построят седем броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно пребиваване в седемте броя УПИ, за които са образувани седем проектни жилищни поземлени имоти и един УПИ за ПСОВ.

Застроената площ на всяка сграда се определя от плътността на застрояване, която е възможна до 60% от площта на имота и е определена с параметрите на изработения план за застрояване за имота. РЗП на всяка сграда се определя от плътността на застрояване, умножена по 1.2, което представлява Кинт в проекта на плана за застрояване.

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

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

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

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

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

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

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

Разходите от консумация на електричество за всеки от имотите, образувани от 55155.27.162 ще бъдат изключително занижени, т.като в имотите ще се използва максимално слъчевата светлина и топлина. Поставянето на соларни панели за топла вода, които ще бъдат разположени на покривите на сградите, значително ще намали разходите за ел.енергия.

Нулева алтернатива

Нулева алтернатива ще означава, теренът да остане още дълго време в съществуващия си вид и да не се осъществи дейността, предвидена в инвестиционното намерение. При такава алтернатива съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва без да се реализират намеренията на инвестиционното предложение. Това би било инвестиционен пропуск, т.като общият устройствен план на община Пазарджик позволява провеждането на процедура за промяна на предназначението за имота и за неговото удачно стопанисване като урбанизиран имот. Да не се използва тази възможност и инициатива би било огромен пропуск от страна на собственика.

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

Първа алтернатива

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

Втора алтернатива

Тази алтернатива представлява цялостно осъществяване на проекта за изграждане на седем броя еднофамилни жилищни сгради и една локална ПСОВ в ПИ 55155.27.162. Строителството ще бъде етапно и сградите ще се изградят на етапи. Това е най-добрият вариант за реализация на инвестиционното намерение. Осъществяването на проектите ще допринесе за създаване на приятна атмосфера за пребиваване в имотите, още повече, че този поземлен имот е включен в разработката на ОУПО като за него е определена смесена многофункционална зона - Смф.

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

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

Обектите се намират в спокоен район, разположен в западната част на град Пазарджик и на около 350м от строителните му граници, с оскъдни природни ресурси. Изграждането им ще осигури реализирането на изключително благоприятни условия за отдих през всички дни от седмицата, както и създаване на работни места по време на строителството им.

Най-подходящата алтернатива от гледна точка на екологичните и социално - икономическите условия в района е реализацията на инвестиционните намерения.

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

близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.



Сн.1

Обектът се намира извън строителните граници на населеното място и е отдалечен на около 350м от тях. Районът е равнинен. С изграждането му ще се изпълнят предвижданията на ОУПО, както и ще се създадат работни места по време на строителството му.

Сн.2 – Извадка от ОУПО за имота



Сн.2

Имотът не представлява заплаха или нарушаване на местообитанията и по предвижданията на ОУПО попада в смесена многофункционална зона с възможно жилищно застрояване. Общинският съвет на Пазарджик е издал решение №37/27.11.2025, с което е одобрил заданието и разрешил изработването на ПУП-ПРЗ.

Имот с идентификатор 55155.27.162 в м. „Татар мезар“ по КККР на гр. Пазарджик общ. Пазарджик, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 74/2024 г.), която отстои на не по-малко от 350 м.

Площадката на имота представлява земеделска територия в кадастралната карта на гр.Пазарджик, определена по начин на трайно ползване като „друг вид нива“, 4-та категория при неполивни условия. Съгласно издаденото удостоверение за поливност имотът е поливен.

Имотът е с площ **2.714** дка. Имотът представлява **незастроен терен с предвиждане за застрояване в зона Смф, съгласно действащия ОУП на община Пазарджик.**

Собственик на ПИ 55155.27.162 е Анка Димитрова Баракова. Теренът не е в близост до защитени територии и не представлява СОЗ на водоизточници.

Имотът не е електрифициран и водоснабден, но има възможност да бъде. В становищата от ЕВН и ВиК се дават насоки как може да се изгради необходимото захранване с ток и питейна вода. След приключване на процедурата за промяната на предназначението, ще се сключат договори с ЕВН и ВиК за захранване на имота с електричество и осигуряване на питейна вода. Местоположението на обекта е много благоприятно за реализиране на разглежданата дейност, която се намира на територията на обособената смесена многофункционална зона - Смф съгласно ОУПО на Пазарджик. Районът около имота се обособява също като жилищна зона по ОУПО с изключение на съседните имоти от юг.

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



Сн.3

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

Имотът не се обработва и представлява затревена площ /сн.3/. Съседните имоти от юг и изток са без променено предназначение и също представляват затревени площи.

Общата площ на имот 55155.27.162 е **2714 кв.м.**

За имота, собственост на Анка Димитрова Баракова, ще се изработят проекти, които ще бъдат разработени и съобразени с площта на отделните УПИ при съответните показатели на застрояване за зона Смф , отразена в изработения ПУП-ПРЗ, който напълно се съгласува с одобрения ОУП на община Пазарджик. Инвестиционните намерения ще се реализират изключително и само върху отредената за това площадка на имот 55155.27.162. Т. като процедурата за промяна на предназначението на земеделската земя още не е приключила, раздробяването на имота на отделни УПИ не е отразена в кадастралната карта. В настоящата преценка се прилага изработения ПУП-ПРЗ, откъдето се виждат образуваните УПИ за жилищно строителство, за ПСОВ, за транспорт.

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 представляват угари, затревени площи или изоставена орна земя.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за

лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

ПИ 55155.27.162 не попада в близост до чувствителни и уязвими зони.

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

Имотът не се намира в близост до Национална екологична мрежа и няма пряко или непряко влияние. Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ. ПИ 55155.27.162 не попада в чувствителни зони като зони за здравни и социални обекти, жилищни зони с масово присъствие на хора, природни екологично чувствителни зони, зони с повишено замърсяване или риск.

ПИ 55155.27.162 не попада в уязвими зони като зони с екологично чувствителни компоненти-редки или застрашени видове растения и животни, социално-икономически уязвими територии, почви, податливи на ерозия и химическо замърсяване, зони на уязвими групи хора, защитени зелени площи.

Съгласно издаденото становище по екологична оценка при одобряването на ОУП на община Пазарджик е препоръчано да се въведе индивидуален ограничителен режим в имот с идентификатор 55155.27.114, за да се намали отрицателното въздействие върху природно местообитание 6430 - „хидрофилни съобщества от високи треви в равнинните и в планинския до алпийски пояс“. ПИ 55155.27.162, предмет на настоящата преценка по ОВОС, отстои на около 370м от ПИ 55155.27.114 и не представлява пряка или косвена заплаха за природно местообитание 6430.

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

По идея на собственика ще се изгради локална ПСОВ за пречистване на отпадните води, които ще се отделят от имотите. Отпадните води от всички имоти ще се отвеждат посредством канализационни тръби към локалната ПСОВ, където ще се пречистват и пречистени ще се изливат във водоплътна изгребна яма в същия УПИ, отреден за ПСОВ. Изгребната яма ще се почиства със съответната техника. По този начин ще се минимизират неприятните миризми, отделяни при този вид дейности и пребиваването в района на обектите ще бъде по-комфортно.

В УПИ XVII-162, транспортен достъп ще се изгради нов водопровод за питейна вода със съответните водопроводни отклонения за всеки УПИ и трасе за присъединяване към електроразпределителната мрежа на ЕВН.

Снабдяването на всички УПИ , образувани от имот 55155.27.162, с питейна вода може да се осъществи чрез проектиране и изграждане на:

- продължение на проектен водопровод Ф90 ПЕВП с дължина около 50м по пътя с идентификатор 55155.27.120 до северозападния край на проектен УПИ XVI-162, жилищно строителство . В УПИ XVII-162, транспортен достъп ще се проектира площадков водопровод с мин диаметър Ф75ПЕ, с който ще се водоснабдят проектните седем УПИ. Отпадъчните води ще бъдат пречиствани в локалната ПСОВ и след пречистването ще се събират във водоплътна изгребна яма в имота. Пречистените води ще се извозват към канализацията на града със съответната техника, годна за този вид дейност. Дъждовните води ще попиват на терена.

- **За захранването на всички УПИ , образувани от имот 55155.27.162**, с ел.енергия, ЕВН дружеството е определило точка на свързване към електрорзпределителната мрежа, съответстваща на заявената от собственика мощност от 30 kWe съществуващ кабелен разпределителен шкаф /КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“ с географски координати 42⁰.17971/24⁰.30774 ТП/БКТП МТП “РАЗСАДНИКА“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ РАЗСАДНИКА,п/ст Пазарджик.

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

За реализиране на инвестиционното предложение са необходими одобрен ПУП-ПРЗ, решение на Комисията по земеделските земи за променено предназначение на земеделската земя, отразяване на настъпилите промени в СГКК/АГКК, виза/скица за проектиране от главния архитект на община Пазарджик и съответното съгласуване към частите на работния проект от оторизираните органи (ВиК, ЕВН, РЗИ, РИОСВ, Община Пазарджик – общинска администрация и пр.) и въвеждане на обектите в експлоатация. Строителството ще бъде етапно и постепенно.

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

Ситуирането на обектите ще бъде съобразено в работните проекти след издаване на хигиенното становище на РЗИ за всеки имот, в който се започна строителство , за съответствието на проекта с хигиенните норми и изисквания.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на

географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Площта на имот 55155.27.162 е **2714 м²** по КК на гр.Пазарджик

Проектът за ПУП-ПРЗ е разработен във връзка с процедурата за промяната на предназначението на имота и образуването на по-малки имоти /УПИ/ от него.

Инвестиционните намерения ще се реализират изключително и само върху отредената за това площадка на ПИ 55155.27.162 като проектирането във всеки новообразуван имот ще бъде съобразено с дадените градоустройствени параметри в плана за застрояване и одобрената устройствена зона.

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

1.мочурища, крайречни области, речни устия

- ПИ 55155.27.162 не попада в мочурища и не граничи с тях. Имотът е разделен на по-малки УПИ, за което е изработен ПУП-ПРЗ.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

- ПИ 55155.27.162 се намира във вътрешността на страната и е разположен на около 500 км от морската околна среда и крайбрежните зони

4. планински и горски райони;

-ПИ 55155.27.162 е разположен в равнинната част на Тракийската низина и предствавлява изцяло равнинен терен.

5. защитени със закон територии;

Имотът не се намира в близост до Национална екологична мрежа и няма пряко или непряко влияние. Поземленият имот не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ. Теренът на имота се намира в извънградска среда. Имот с идентификатор 55155.27.162 в м. Татар мезар по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попадат** в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 74/2024 г.), която отстои на не по-малко от 350м.

Разглежданият обект е в съседство със земеделски имоти и е в близост до строителните граници на населеното място /350м отдалеченост по права линия/. Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на спокойствието, което осигурява извънградската среда. При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

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

Съгласно издаденото становище по екологична оценка при одобряването на ОУП на община Пазарджик е препоръчано да се въведе индивидуален ограничителен режим в имот с идентификатор 55155.27.114, за да се намали отрицателното въздействие върху природно местообитание 6430 - „хидрофилни съобщества от високи треви в равнините и в планинския до алпийски пояс“. ПИ 55155.27.162, предмет на настоящата преценка по ОВОС, отстои на около 370м от ПИ 55155.27.114 и не представлява пряка или косвена заплаха за природно местообитание 6430.

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

В близост до имота не се откриват обекти с историческа или архитектурна стойност. Имотът попада в зоната на ОУПО с предвиждане за възможна процедура за промяна на предназначението му, с параметри за смесена многофункционална зона - Смф.

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

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

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

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

Град Пазарджик се намира в сърцето на Горнотракийската низина, обгърнато от полета.

Пазарджик е областен град в района на Южна България.

Намира се на 37 км западно от Пловдив и на 112 км югоизточно от София. Лежи на двата бряга на река Марица в западната част на Горнотракийската низина. Климатът е преходен между умереноконтинентален и средиземноморски. Характеризира се с топло и почти сухо лято и влажна и умерено студена зима. Валежите са около 500 л/м² годишно. Поради разположението си 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.

Обектът се намира в извънселищната територия, в землището на гр.Пазарджик. ПИ 55155.27.162 е с площ от **2.714 дка**. От имота са образувани седем броя УПИ за жилищно строителство, един имот за ПСОВ и един имот за транспорт, който осигурява транспортния достъп до всички новообразувани УПИ.

ПИ 55155.27.162 е собственост на Анка Димитрова Баракова.

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

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

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

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

Въздействието върху околната среда е почти нулево и напротив, с реализирането на обектите и допълнителното засаждане на тревни и дървесни видове ще се подобри околната среда в

района. Отрицателното въздействие върху околната среда и хората се свежда почти до нула със следните действия от страна на собствениците и инвеститорите при изграждането на обектите:

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

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

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

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

среда. Строителните отпадъци ще се извозват от фирмата по чистотата на община Пазарджик.

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

Инвестиционните намерения на собствениците са да се изградят съвременни еднофамилни жилищни сгради за обитаване, за които трябва да се осигури приятна ландшафтна атмосфера; С оглед на минимизирането на миризмите и осигуряването на пълен комфорт на живеене е предвиден УПИ, в който ще се изгради локална ПСОВ за пречистване на битово-отпадните води, които ще се отделят от отделните УПИ. Тези води ще бъдат отвеждани от имотите посредством канализационна мрежа, изградена в имота, ще се пречистват и изливат в предвидената водоплътна изгребна яма. Предвиждането на ПСОВ е изричното желание на собственика преди да се стартира процедурата за промяна на предназначението на имота.

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

Въздух:

При експлоатацията на обектите, в които ще се изградят седем броя еднофамилни жилищни сгради, един брой ПСОВ и един УПИ за транспорт, 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, соларни панели или камини през зимния сезон.

Води:

Снабдяването на всички УПИ IX-162, жилищно строителство, X-162, жилищно строителство, XI-162, жилищно строителство, XII- ПСОВ, XIII-162, жилищно строителство, XIV-162, жилищно строителство, XV-162, жилищно строителство, XVI-162, жилищно строителство,

XVII- 2, транспортен достъп, в местност „Татар Мезар“ по КК на гр.Пазарджик, образувани от имот 55155.27.162, с питейна вода, може да се осъществи чрез проектиране и изграждане на:

- продължение на проектен водопровод Ф90 ПЕВП с дължина около 50м по пътя с идентификатор 55155.27.120 до северозападния край на проектен УПИ XVI-162, жилищно строителство . В УПИ XVII-162, транспортен достъп ще се проектира площадков водопровод с мин диаметър Ф75ПЕ, с който ще се водоснабдят проектите седем УПИ. Противопожарните инсталации трябва да са съобразени и оразмерени с всяка от сградите. Дъждовната вода ще попива на терена.

За заустването на битово-отпадните води -отпадъчните води ще бъдат пречиствани в локалната ПСОВ и след пречистването им ще се събират във водоплътна изгребна яма в имота. Пречистените води от водоплътната изгребна яма ще се извозват към канализацията на града със съответната техника, годна за този вид дейност. Дъждовните води ще попиват на терена.

Прогнозното количество на отпадните води, генерирани от използването на сградите за семейни нужди, се очаква да бъдат между 15м³-18м³ месечно.

За захранването на всички УПИ , образувани от имот 55155.27.162, с ел.енергия, ЕВН дружеството е определило точка на свързване към електрорзпределителната мрежа, съответстваща на заявената от собственика мощност от 30 кWe съществуващ кабелен разпределителен шкаф /КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“ с географски координати 42⁰.17971/24⁰.30774 ТП/БКТП МТП “РАЗСАДНИКА“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ РАЗСАДНИКА,п/ст Пазарджик.

Вредни физически фактори върху човешкото здраве:

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

Основен източник на шум ще бъде шумът от човешка дейност.

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

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

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

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

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

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

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 27 като за ПИ **55155.27.162** са образувани 7 броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за локална ПСОВ и един УПИ за транспортен достъп: УПИ IX-162, жилищно строителство, X-162, жилищно строителство, XI-162, жилищно строителство, XII- ПСОВ, XIII-162, жилищно строителство, XIV-162, жилищно строителство, XV-162, жилищно строителство, XVI-162, жилищно строителство, XVII-162, транспортен достъп, в местност „Татар Мезар“ по КК на гр.Пазарджик е с площ 2714 кв.м е разположен на около 350м по пряка линия до строителните граници на населеното място. ПИ 55155.27.162 е последният имот, който е включен в обхвата на ОУПО с възможна промяна на предназначението.

Площите на новообразуваните УПИ са:

- УПИ IX-162, жилищно строителство - с площ 341.48 кв.м
- X-162, жилищно строителство - с площ 289 кв.м
- XI-162, жилищно строителство - с площ 281 кв.м
- XII- ПСОВ - с площ 79 кв.м
- XIII-162, жилищно строителство - с площ 316 кв.м
- XIV-162, жилищно строителство - с площ 242 кв.м

- XV-162,жилищно строителство - с площ 289 кв.м
- XVI-162,жилищно строителство - с площ 288.46
- XVII-162, транспортен достъп - с площ 566 кв.м

С проекта за ПУП-ПРЗ за 55155.27.162 е определена зоната - Смф с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2, свободностоящо застрояване.

С плана за застрояване се осигурява свободностоящо застрояване, с устройствени показатели за смесена многофункционална зона Смф - коефициент за плътност $P_{застр.}=60\%$, коефициент за озеленяване Позел= 40% и Кинт=1.2, $H \leq 10\text{м}$ 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 образувания УПИ XVII-162,„транспортен достъп“.

Имотът се намира в местност „Татар мезар” в землището на гр.Пазарджик.

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.27.162 в м. „Татар мезар“, землище на гр. Пазарджик обл. Пазарджик е допуснато на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал.5 и и чл.124б ал.1 от Закона за устройство на територията и чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ, съгласно Решение № 37 от 27 ноември 2025, взето с протокол №3 на Общински съвет-Пазарджик.

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

При осъществяване на инвестиционното намерение целият терен ще претърпи ново вертикално решение, при което ще се наруши съществуващата затревена площ, която представлява имотът в момента. Необходимо е преди започване на строителните работи да се отдели хумусния пласт, да се депонира отделно от останалата земна маса и да се използва по предназначение.

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

Растителност

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

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

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

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

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

Замърсяване на атмосферния въздух

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

Шумово натоварване

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

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

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

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

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

Имот с идентификатор 55155.27.162 в м. Татар мезар по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за*

защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 74/2024 г.), която отстои на не по-малко от 350м.

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.

Разстоянията от поземлен имот с идентификатор 55155.27.162 по КККР на гр. Пазарджик, предмет на инвестиционното предложение до трите най-близко разположени предприятия/съоръжения с нисък рисков потенциал (ПЧНП) са:

- „Агрофарм“ ООД, гр. Пазарджик, ул. „Царица Йоанна“ № 6Е е около 1220м по права линия
- „Агрогарант“ ООД, Складова база за продукти за растителна защита, гр. Пазарджик, м. „Татар мезар“, ПИ 55155.27.96 е около 750м по права линия

Най-близко разположеното предприятие с нисък рисков потенциал е:

- „Марица олио“ АД, предприятие за производство на растително масло, гр. Пазарджик, ул. „Христо Касапвелев“ № 3, местност „Татар мезар“, ПИ 55155.27.147. Разстоянието от дъното на ПИ 55155.27.147 до дъното на ПИ 55155.27.162 е около 97м по права линия.

От входа на „Марица олио“ АД до входа на ПИ 55155.27.162 разстоянието е около 326м по права линия.

От самото изпълнение на ИП за ПИ 55155.27.162 не се очакват никакви последици или риск от аварии.

Най-близко разположеното предприятие с НРП е „Марица олио“ АД, което с оглед ограничаването на последиците от евентуални аварии върху хората и околната среда, следва да е предприело необходимите мерки като източник на риск - обезопасени съоръжения и резервоари, системи за автоматично спиране и аварийно изключване, контрол и мониторинг на опасни вещества, противопожарни системи и физически бариери, резервни системи за безопасност.

На сайта на община Пазарджик е публикувана информацията относно аварийното планиране и необходимите мерки и действия при възникване на големи производствени аварии, за предприятието „Марица олио“ АД.

За предприятията с нисък риск от инциденти няма голяма вероятност от голяма авария, но при застрояването в ПИ 55155.27.162 задължително трябва да се отчете потенциалния риск от такива.

Съгласно обобщеното становище от РИОСВ - Пазарджик, „Марица олио“ АД има определени зони за аварийно планиране:

- Първа зона ~ 48.75 м
- Втора зона ~ 97.50 м

Мерките, които собственика на ПИ 55155.27.162 може да предприеме срещу евентуалния риск от аварии е изграждането на плътна ограда от север и засаждането на буферна зеленина до оградата. За ПИ 55155.27.162 е изработен ПУП-ПРЗ, с който е обособен УПИ XVII-162, транспортен достъп. Този транспортен УПИ, който осигурява достъпа до всички останали жилищни УПИ, включително достъпа до локалната ПСОВ, е предвиден също и за разполагане на канализационни тръби, които да отвеждат отпадните води от жилищните имоти до локалната пречиствателна станция в имота.

При евентуална авария в предприятието „Марица олио“ АД, която да излезе извън рамките на имота /ПИ 55155.27.147/ например като разлив на химикали, ако този разлив този разлив достигне до имота, предмет на преценката, ще може да се поеме от локалната пречиствателна станция в имота. Изборът на собственика на ПИ 55155.27.162 да се изгради локална ПСОВ решава проблемите по отношение на потенциални разливи от предприятието „Марица олио“ АД.

Предприятията с нисък рисков потенциал, описани в таблицата по-долу, се намират в южната/югозападната част на града.

Поземлен имот, предмет на преценката	Съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал	Адрес на предприятията /идент. по КК	Разстояние между имотите /по права линия/
55155.27.162	„АГРОФАРМ“ ООД	Пазарджик ул.„Царица	1220 м

		Йоанна №6Е 55155.508.778	
55155.27.162	„АГРОГАРАНТ“ООД	Пазарджик ул.„Царица Йоанна“ 55155.27.96	750 м
55155.27.162	„МАРИЦА ОЛИО“АД	Пазарджик Ул.„Христо Касапвелев“№3 м.Татар Мезар 55155.27.147	97м дъно – дъно на ПИ 55155.27.147 326м вход-вход

Считаме, че разстоянията от поземления имот, предмет на преценката по ОВОС, 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 имотите:

ПИ 55155.27.162 се намира в зона, в която е разположен съществуващ промишлен обект с нисък рисков потенциал „Марица олио“АД, отчетен в одобрения доклад за екологична оценка /ЕО/ на общия устройствен план на община Пазарджик. Оценката на възможните рискове е извършена на базата на наличната информация в стратегическите планови документи и не отчита наличие на предпоставки за големи аварии с широк териториален обхват.

Възможните аварийни ситуации, свързани с дейността на „Марица олио“ АД са ограничени по мащаб и включват:

- локални пожари, свързани със съхранение и преработка на растителни масла
- разливи на масла при технологични или транспортни инциденти
- временни емисии на дим, миризми или шум при инцидентни ситуации.

Очакваното въздействие върху ПИ 55155.27.162 при такива събития е краткотрайно, локално и управляемо, без риск от трайни щети върху хората и околната среда.

Предвид ниския рисков потенциал на съществуващия обект и характера на възможните аварии не се очаква значително или дълготрайно въздействие върху здравето на живущите в имота. Възможните ефекти се изразяват във временен дискомфорт – шум, миризми, задимяване. Липсват предпоставки за масови или тежки здравни последици.

ВЪЗМОЖНИТЕ РИСКОВЕ ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА в границите на ПИ 55155.27.162 включват:

- локално замърсяване на почви при евентуален разлив
- ниска вероятност от засягане на повърхностни или подземни води при наличие на стандартни защитни мерки.

Тези рискове са оценени като ниски и контролируеми.

Възможният кумулативен ефект, произтичащ от съвместното въздействие на съществуващата промишлена дейност в ПИ 55155.27.147 и предвижданията за имота е анализиран на стратегическо ниво в доклада за ЕО на ОУПО. Не се установява наличие на кумулативен ефект, който да води до повишен риск от големи аварии или необходимост от налагане на забранителни режими за ПИ 55155.27.162.

Възможните рискове за ПИ 55155.27.162, свързани с „Марица олио“ АД са с нисък рисков потенциал, локални са по характер и са предвидими и управляеми чрез стандартни превантивни и организационни мерки. Не се очакват значителни неблагоприятни последици за хората и околната среда и не са налице предпоставки за възникване на големи аварии.

С цел недопускане и минимизиране на риска от неблагоприятни въздействия, свързани с евентуални аварийни ситуации в „Марица олио“ АД, за ПИ 55155.27.162 се предвижда съобразяване на предназначението на имота с функционалното зонироване, определено с ОУПО- Пазарджик. В случая изработеният ПУП-ПРЗ и градоустройствените му параметри са съобразени изцяло със зонироването в ОУПО.

Мерките за ограничаване на последиците при аварийни ситуации в „Марица олио“ АД, за ПИ 55155.27.162 се предвиждат:

- Осигуряване на достатъчно свободен подход за аварийни и спасителни екипи - входната артерия към имотите е с ширина 6м.
- Застрояването и озеленяването в имотите да е планирано така, че да се избегне прякото излагане към потенциални източници на пожар или разлив.
- Проектирането и изпълнението на проектите да е с помощта на конструктивни и технически решения, които да повишават пожароустойчивостта на сградите в имотите. Също така да се предвиди изпълнение на плътни огради в периферията на имот 55155.27.162 с височина 2.20м.
- Организацията на вътрешната улична структура в имота е съобразена с възможността за бърза евакуация при необходимост
- Предвидено е изграждане на система за отвеждане на замърсените води и тяхното пречистване в локална пречиствателна станция в имота

Мерките за предотвратяване на кумулативен ефект са:

- Поетапно реализиране на инвестиционните намерения, което е залегнало в инвестиционните намерения на собственика
- Предвидена е ниска плътност и ниска етажност в ПУП-ПРЗ за еднофамилните жилищни сгради
- Да не се изпълняват обществени функции в имота

- Предвидени са мерки за безопасност и информираност на живущите

Предвид характера на съществуващия обект „Марица олио“ АД като предприятие с нисък рисков потенциал, прилагането на описаните мерки гарантира, че рискът за ПИ 55155.27.162 е предотвратим и ограничим. Не се очакват значителни неблагоприятни последици за хората и околната среда и ИП е съвместимо с изискванията на ОУП и одобрения доклад за ЕО.

Предвид ниския рисков потенциал на „Марица олио“ АД и характера на предвидената жилищна дейност без масово присъствие на хора, не се очаква увеличаване на риска или неблагоприятен кумулативен ефект, при спазване на приложимите и адекватни отстояния и вземане на мерки за безопасност.

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

Земни и почвени

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

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

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

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

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

Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

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

С реализирането на инвестиционното намерение **не се очаква** кумулативно въздействие върху прилежащите зелени площи. Те по никакъв начин няма да бъдат засегнати, т.като дейността ще бъде ограничена в рамките на площадката. След приключване на процедурата за промяна предназначението на земеделската земя и произнасянето на Комисията по земеделските земи, ще се извърши трасиране и определяне на границите на

новообразуваните имоти, ще се изготвят протоколи за даване на строителна линия, за да може да се започне съответното строителство на сгради и огради, при спазване на сервитутите към съседни имоти.

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

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

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

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

Имот 55155.27.162 попада в обхвата на разработката на Общия устройствен план на общината с предвиждане за смесена устройствена зона -Смф. Зона Смф по ОУП на община Пазарджик, в която попада ПИ 55155.27.162 позволява реализирането на жилищно строителство.

Имотът се намира в землището на гр.Пазарджик в местността „Татар мезар“ и е с идентификатор 55155.27.162.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.27.162 са образувани са образувани 7 броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за ПСОВ и един транспортен УПИ: *УПИ IX-162, жилищно строителство, X-162, жилищно строителство, XI-162, жилищно строителство, XII- ПСОВ, XIII-162, жилищно строителство, XIV-162, жилищно строителство, XV-162, жилищно строителство, XVI-162, жилищно строителство, XVII-162, транспортен достъп*, в местност „Татар Мезар“ по КК на гр.Пазарджик е с площ 2714 кв.м. е разположен на около 350м по пряка линия до строителните граници на населеното място. ПИ 55155.27.162 е последният имот, който е включен в обхвата на ОУПО с възможна промяна на предназначението.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.27.162 е определена зоната - Смф с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2, свободностоящо застрояване. Предвиждането за застрояването е нискоетажно, свободностоящо, с умерен процент на застрояване.

Общата площ на имота е **2714** м² по кадастрална карта.

Имотът е собственост на Анка Димитрова Баракова съгласно договор за доброволна делба №85/14.03.2002.

Проектът на ПУП-ПРЗ е съобразен с площта и обхвата на терена и е изготвен върху площ от 2714 кв.м. Инвестиционното намерение ще се реализира изключително и само върху отредената за това площадка, която е с площ 2714кв. м.

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

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

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

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

Зониране или земеползване съобразно одобрени планове

Със зонирането в ОУПО -Пазарджик за имот 55155.27.162 е определена смесена многофункционална зона – Смф, която представлява зона със смесени/комбинирани функции, която допуска жилищна дейност без масово присъствие, както и обслужващи дейности като търговия и услуги. В ПИ 55155.27.162 ще се извършва само жилищна дейност с изграждане на нискоетажни или двуетажни еднофамилни сгради.

Строителството, което ще се реализира на терена ще се състои в изграждането на седем броя еднофамилни жилищни сгради, една локална ПСОВ и транспортен УПИ за обслужване на образуваните УПИ.

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

Теренът се намира в извънградска среда и попада в смесена устройствена зона на ОУПО-Пазарджик, в землището на гр.Пазарджик в местността „Татар мезар“.

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

Разглежданият обект е в съседство със земеделски земи и с урбанизирани имоти.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на осигурен транспортен достъп през проектния УПИ за транспортен достъп. При огледа на терена и в близост до него не са установени редки и застрашени видове растителност.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

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

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

Не се очаква отделянето на емисии от вредни вещества във въздуха в резултат на функционирането на обекта. Обектите ще бъдат изградени за фамилно обитаване като всички свободни площи ще бъдат затревени. Градинските алеи в имотите ще бъдат настлани с чакъл, а границите на алеите ще се ограничат с камъни и чакъл.

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

-Шумово натоварване

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

-Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

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

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

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

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

7.1.Вероятност на поява на въздействието - ниска точка

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

Обектите се намират в крайградска 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.

Земни и почвени

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

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

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

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

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

Растителност

Въздействието върху растителността ще бъде :

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

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

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

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

За имотите се предвиждат изграждане на **седем** броя еднофамилни жилищни сгради, една локална ПСОВ и транспортен достъп за обслужването им.

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

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

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

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

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

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

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

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

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
Атмосферен въздух			
1.	Поддържане на вътрешната алейна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
2.	Затревяване с подходящи, специализирани тревни и дървесни видове	Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
3.	Използване на екологично чисти, икономически изгодни 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	Експлоатация	Опазване на почвите и почвеното

	земни маси	Строителство	разнообразие от замърсяване.
7.	Предвиждане изпълнението на ПСОВ и обща водоплътна изгребна яма, които да обслужват всички новообразувани имоти.	Проектиране Експлоатация	Отвеждане на битово-отпадните води и опазване от замърсяване на околната среда , в т.ч. на водата и почвата и на подпочвените води
Отпадъци			
8.	Определяне на подходящо място за поставяне съдовете за отпадъци	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
9.	Навременно транспортиране на отпадъците	Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО.	Експлоатация	Екологично оползотворяване и управление на отпадъците
11.	Сключване на договор с 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	Проектиране Строителство Експлоатация	Обновяване и възстановяване на растителността в нарушената територия.

	характерните за местния ландшафт и влезлите в сила норматив. изисквания		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 55155.27.162 по кадастралната карта на гр.Пазарджик , в местността „Татар мезар”, със собственик Анка Димитрова Баракова ще осигури ефективно упражняване на дейностите, без отделяне на емисии и газове с концентрации, вредни за околната среда и въздуха.

Планираната жилищна дейност е безопасна, съвместима с устройствения план и съобразена с добрите практики за безопасност и опазване на околната среда.

ПИ 55155.27.162 е съвместим с ОУПО /зона Смф/ и при прилагане на съответните мерки рискът за населението и околната среда е нисък и управляем. Развиваната жилищна дейност в имота без масово присъствие е допустима и не води до кумулативни неблагоприятни ефекти. Еднофамилните жилищни сгради и локалната ПСОВ, които ще бъдат изградени в имота, съответстват на предвижданията в ОУПО и са в синхрон с одобрената ЕО за общината.

Технологично, инвестиционното предложение гарантира екологосъобразно експлоатиране на обектите с еднофамилни жилищни 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. Към момента не са постъпили възражения по инвестиционното намерение.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Уведомление за ИП до кмета на община Пазарджик с придружително писмо за уведомяване на населението относно ИП
2. Уведомление във вестник „Знаме“ за ИП на собственика
3. Платена такса към РИОСВ-Пазарджик



Детайли за трансакция:

Референция:	
Вид трансакция:	БЮДЖЕТЕН ПРЕВОД
Дата:	10/02/2026
Име на наредителя:	АННА ИЛИЕВА
Сметка на наредителя:	
Получател:	РИОСВ-ПАЗАРДЖИК
Сметка на получателя:	
Основание:	ПРЕВОД КЪМ БЮДЖЕТА
Сума:	
Още пояснения:	ЗА ПИ 55155 27 162

Информацията представена в документа е само с информативна цел и не представлява официална банкова референция.
Обединена българска банка АД, Бул. „Витоша“ 89Б, „Милениум център“, София, България

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК
ГР. ПАЗАРДЖИК
БУЛ. «БЪЛГАРИЯ» №2



Относно: Уведомление за инвестиционно предложение от Анка Димитрова Баракова (съгласно чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС) и писмо с изх.№ ПД-01-23-2/26.01.2026 на РИОСВ-Пазарджик.

Уважаеми ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Във връзка с чл.4, ал.2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС* моля да уведомите обществеността, че **Анка Баракова** има инвестиционно предложение за изграждане на обект: **„Изграждане на седем жилищни сгради и една локална ПСОВ“ в ПИ с идентификатор 55155.27.162 в местност „Татар Мезар“ по КК на гр.Пазарджик** с площ на ПИ 55155.27.162 - 2714 кв.м.

Дата 28.01.2026

С уважение: *Анка Баракова,*
собственик

УВЕДОМЛЕНИЕ

на основание чл.4 ал.2 от Наредбата за ОВОС (приета с ПМС №59 от 07.03.2003г., обн.ДВ бр.25/18.03.2003г., изм. и доп. ДВ, бр.67/23.08.2019г) **Анка Баракова** съобщава на засегнатото население, че има инвестиционно намерение за изграждане на обект: **„СЕДЕМ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ И ЕДНА ЛОКАЛНА ПСОВ в ПИ 55155.27.162“** по кадастралната карта на гр.Пазарджик в м.“Татар Мезар“
за контакти: тел: