

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

Г. Д. Г. , *****

2. Пълен пощенски адрес

3. Телефон, факс и e-mail

4. Лице за контакти

инж. Д. Б. , ***** , моб. тел.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Инвестиционното предложение (ИП) на възложителя Г. Д. Г. от ***** е за проектиране, изграждане и експлоатация на обекти „За жилищно строителство” в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.10.293, местност „Татар Екин” по КККР на гр. Пазарджик, на площ 6.801 дка.

За реализацията на ИП е процедуриран Подробен устройствен план – План за застрояване и реализация (ПУП-ПРЗ), изработен на основание Решение № 157 на кмета на Община Пазарджик, взето с Протокол № 9 от редовно заседание на Общински съвет Пазарджик, проведено на 18.09.2019 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА и съгласно чл. 9, ал. 2, чл. 124 а, ал. 1 и чл. 109, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

ПУП-ПРЗ следва да се одобри с решение на Община Пазарджик.

Предмет на ИП е промяна предназначението на земеделска земя с начин на трайно ползване (НТП) „друг вид нива” с цел обособяване на шест нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) с отреждане „За жилищно строителство”, съответно: УПИ VIII-1000, УПИ IX-1005, УПИ X-1004, УПИ XI-1003, УПИ XII-1002 и УПИ XIII-1001.

За новообразуваните УПИ ще се предвиди свободно, нискоетажно застрояване, с максимално допустимите показатели за устройство на зоната:

- устройствена зона за “жилищно строителство”, означена като „жм” – до три етажа, с кота корниз (КК) до 10 м;
- плътност на застрояване до 60%;
- площ за озеленяване – минимум 40%;

- интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2;
- свободно застрояване.

Сградите ще се разположат свободно в новите имоти, строителната линия ще бъде на 3 м навътре от съседни имоти.

Площадките на новите УПИ за реализация на ИП се намират в кв. 629 на гр. Пазарджик по одобрения план за улична регулация.

Пътният достъп до жилищните сгради в имотите ще бъде осъществен от улиците в кв. 629 на гр. Пазарджик.

Водо- и електроснабдяването на имотите ще се извърши от съществуващите водопроводни и електроразпределителни мрежи в района, съгласно становища на съответните експлоатационни дружества.

За отпадъчните води - БФОВ се предвижда заустване в собствени водопълтни ями към всеки имот, поради липса на канализация в района.

В новообразуваните УПИ ще се предвидят шест броя жилищни сгради за лични нужди на собствениците и техните семейства. Ситуирането им ще осигурява най-благоприятни условия за обитаване, отдих и ефективното използване на наличния терен.

Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормалното функциониране на жилищните сгради. Предвижданите постройки ще бъдат масивни, тип еднофамилни къщи – с кухни, спални и санитарни възли.

Отпадъците от строителството и експлоатацията на ИП ще се съхраняват и управляват съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО). За строителни и битовите отпадъци се предвижда третиране само от фирми, притежаващи разрешение съгласно ЗУО.

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ - Пазарджик имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата на „НАТУРА 2000” по смисъла на чл. 5 от Закона на защитените територии (ЗЗТ) и на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Имотът отстои на не по-малко от 1,67 км от най-близко разположената защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/04.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 106/12.12.2008 г.).

Потенциалните въздействия от реализацията на ИП се очаква да бъдат в границите на допустимите и нямат трансграничен характер.

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

Реализацията на ИП не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности. Съгласно действащия общински устройствен план не противоречи на предлаганите дейности, които ще се извършват в предвижданите урегулирани поземлени имоти.

До този момент разглежданата територия, предмет на устройствено планиране, не е била обект на инвестиционна инициатива – разглежданият имот е в землището на гр. Пазарджик, в близост до жилищната регулация. Теренът е земеделска земя – с НТП „Друг вид нива”, категория на земята при неполивни условия „четвърта”.

Зоната е “За жилищно строителство”. В съседство са разположени други административни, търговски и жилищни имоти със същия характер на дейността.

ИП не противоречи на действащите планове за района и не би довело до допълнително натоварване върху околната среда и човешкото здраве.

Не се очаква кумулативен ефект с другите съществуващи в района на ИП подобни обекти.

Няма връзка и не засяга други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на ИП.

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

Водата, дървените и инертни материали са основните природни ресурси, които ще се използват при изграждането и експлоатацията на предвижданите жилищни сгради.

По време на строителството - основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват са:

- инертни материали (пясък, баластра, чакъл, трошен камък);
- бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;
- дървен материал;
- метални конструкции и арматурно желязо;
- стоманени, PVC, PE-HD и PP тръбопроводи за ел. и В и К мрежи;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

По време на експлоатацията – Жилищните сгради ще консумират предимно електроенергия и вода.

Имотът не е водоснабден. За нуждите на бъдещите обекти ще се употребява вода, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги” ЕООД, Пазарджик. Водоснабдяването на обекта с вода за ПБН ще бъде чрез отклонение от съществуващ водопровод в района на ИП.

Оразмерителните водни количества ще се определят на базата на действащите нормативни документи съгласно вида и броя на консуматорите.

Няма изградена канализация в района. Ще се предвиди разделна канализация. БФОВ ще се отвеждат в собствени водоплътни ями към всеки имот.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи на основание издадено от ЕР „ЮГ” ЕАД, КЕЦ Пазарджик становище, чрез изграждане на отклонение от съществуващ трафопост в района на ИП.

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират по видове са:

Строителни отпадъци - получени при изграждането на жилищните сгради и които не могат да бъдат вложени отново или да бъдат използвани по-нататък в процеса на строителство.

Предполага се, че ще се формират около 4-5 м³ строителни отпадъци. Изкопаните земни маси ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на площадката. Неизползваните земни маси ще се третират съобразно технологичната схема на Общинската програма за управление на отпадъците – за рекултивация на депа и др.

Строителните отпадъци ще се съхраняват временно на строителната площадка, в границите на имота и ще се извозват само от фирми, притежаващи разрешение по ЗУО за дейности със строителни отпадъци.

Код	Наименование – строителни отпадъци
17 01 01	Бетон
17 01 02	Тухли
17 01 03	Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
17 02 01	Дървесен материал
17 02 02	Стъкло
17 02 03	Пластмаса
17 04 05	Желязо и стомана
17 04 11	Кабели
17 05 04	Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
17 05 06	Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05
17 06 04	Изолационни материали
17 09 04	Смесени отпадъци от строителство и събаряне

При експлоатацията на жилищните сгради се очаква образуване на:

Битови отпадъци – Количеството на отпадъците с битов характер ще бъдат около 2-3 тона годишно:

Код	Наименование – битови отпадъци
20 01 01	Хартия и картон
20 01 02	Стъкло
20 01 25	Хранителни масла и мазнини
20 01 30	Перилни и почистващи препарати
20 01 36	Излязло от употреба електрическо и електронно оборудване
20 02	Отпадъци от паркове и градини
20 03 01	Смесени битови отпадъци

Утайки от септични ями - 20 03 04. Ще се генерират в малки количества при почистване на локалните ПС за ОВ.

Управление на отпадъците генерирани при експлоатацията

Управлението на битовите отпадъци от жилищните зони в градските райони е отговорност на общинските органи на управление. За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери за разделно събиране по видове: стъкло, хартия и пластмаси. Битовите отпадъци ще се събират и извозват от съответната фирма по чистотата на общинското сметище.

Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями (за всеки новообразуван УПИ). Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник. Собствениците на жилищните сгради ще сключат договор с лицензирана фирма за периодично почистване на ямите и извозване на ОВ до най-близката пречиствателна станция.

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

При реализацията на ИП и експлоатацията му няма условия за замърсявания на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и

генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека. Подробна информация за въздействието върху компонентите и факторите на околната среда се съдържа в раздел IV на настоящата разработка.

По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадките. За намаляване на праховите емисии ще се предвидят съответните мероприятия – оросяване на площадките.

Експлоатацията на ИП не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането на които да създаде дискомфорт.

Районът на ИП, в жилищната регулация на гр. Пазарджик е със средна интензивност на движение на МПС. Генерираният на територията на имота шум се очаква да бъде с ниско ниво и честота на въздействие и няма да оказва влияние извън своето местоположение.

Реализацията на ИП за „Изграждане на шест жилищни сгради“, няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на площадките.

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

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характера на извършваната дейност - обитаване на жилищни сгради.

Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори представляват:

- шумови въздействия;
- локални замърсявания с отработени газове;
- запрашване на средата;
- вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника).

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

Здравен риск за работещите по време на *строителството*, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при строително-монтажните работи (СМР) ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложени в План за безопасност и здраве.

При *експлоатацията* на ИП няма рискови фактори. Изграждането на шестте жилищни сгради е за обитаване на собствениците и техните семейства.

Отоплението на обитаемите помещения ще осигурява с конвенционални уреди – стандартни конструкции.

При *експлоатацията* на ИП – обитаване на жилищните сгради няма рискови фактори. Бедствията – земетресения, наводнения, пожари и др. външни фактори, съгласно Закона за защита при бедствия са отговорност и задължение на съответната общинска служба.

Разстоянията спрямо площадката на ИП до съществуващите предприятия на територията на община Пазарджик с нисък рисков потенциал (НРП) са:

предприятия	тип	разстояние
„Агрофарм” ООД, гр. Пазарджик, ул. „Царица Йоанна” № 6Е	НРП	3.55 км
„Агрокемикъл” ЕООД, Складова база за продукти за растителна защита, м. "Хаджелийски гръни", земл. с. Величково, общ. Пазарджик	НРП	8.50 км
„Марица олио” АД, ул. "Христо Касапвелев" № 3, гр. Пазарджик	НРП	2.65 км
„Агрогарант” ООД, Складова база за продукти за растителна защита, местност "Татар мезар", гр. Пазарджик	НРП	3.50 км

Жилищните сгради, предмет на ИП не попадат в зоната на въздействие на съществуващите предприятие с НРП, няма възможност от възникване на авариии.

Независимо от аварията, които биха могли да възникнат на територията на обектите с НРП, не съществува опасност от възникването на „ефект на доминото“ и пренасяне на аварията на териториите на площадките на ИП.

Не съществува опасност за живота и здравето на живущите в близост до новите жилищни имоти.

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.

Не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на работещите по време на строителството на сградите и населението в района.

Мерки за безопасност по време на строителството:

1. Всички новопостъпили работници трябва да бъдат инструктирани по техника на безопасност и да им бъде проведен инструктаж по безопасност на работа непосредствено на работното място.

2. Преди започване на работа, работниците трябва да са снабдени с лични предпазни средства (задължителна предпазна каска) и работно облекло, и да се съобразяват със спецификата на възложената им работа, като съблюдават наличието на предупредителни и указателни табели на обекта, на който започват работа.

3. Работната площадка трябва да бъде добре почистена, подредена и обезопасена.

4. Всички съоръжения, строителните машини и техника да са надеждно обезопасени.

5. Да се осигурят необходимите предпазни мерки при извършване на земни работи в близост до подземни кабели и тръбопроводи..

6. На строителната площадка да се осигурят всички противопожарни мерки съгласно нормативните изисквания.

Здравен риск за работещите по време на строителството, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния производствен риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за ПБЗ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

При изпълнение на мерките за предотвратяване на възможни опасности за работещите по време на строителството ще бъде място за работа, гарантиращо безопасни и здравословни условия за труд.

При *реализацията* на ИП за „Изграждане на шест жилищни сгради“ няма въздействия от значителен шум, вибрации и йонизиращи лъчения.

Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнена среда по смисъла на § 1, т. 12 от ДР на Закона за здравето.

Не се предвижда използването на химични и биологични агенти.

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

Теренът за реализация на разглежданото ИП се намират в жилищната регулация на гр. Пазарджик.

Предвижда се жилищните сгради да се обособят в поземлен имот с идентификатор 55155.10.203, местност „Татар Екин” по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. ПИ е в процедура за промяна предназначението на земята. Имотът представлява земеделска земя с НТП „Друг вид нива”.

По време на строителството, площта необходима за временни дейности при изпълнение на отделните обекти ще бъде в огражденията на новите имоти, около съответния участък на работа.

Територията, предмет на ИП, ще обхваща нормираните сервитути.

Местоположението на имота, предмет на ИП е съобразено с дейността, която ще се развива и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.

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

ИП е за „Изграждане на шест жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 55155.10.203, местност „Татар Екин” по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Предвижданите сгради ще се ползват за собствени нужди от бъдещите собственици и техните семейства.

Възложителят, като собственик на имота е процедурал изготвяне на ПУП - ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя с НТП „друг вид нива” в урегулиран поземлен имот.

Според устройствените цели и задачи, и в зависимост от конкретната необходимост ПУП се изработват съгласно чл. 110, ал. 1 от ЗУТ в един от следните видове:

- план за регулация и застрояване (ПРЗ) – план за регулация на улици и поземлени имоти и режим на застрояване;
- план за регулация (ПР) - план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване;
- план за застрояване (ПЗ).

Съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Планът за регулация и застрояване е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителни граници по предходен устройствен план.

Настоящият ПУП - ПРЗ е разработен в степен, отговарящ на изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и други нормативни актове.

Основна цел на ПУП в част „застрояване” - ПЗ е изменение на КВС на ПИ с идентификатор 55155.10.203, местност „Татар Екин” по КККР на гр. Пазарджик, общ. Па-

зарджик, обл. Пазарджик с НТП „друг вид нива” за обособяване на неговата територия на нови УПИ чрез:

План за регулация – ПР предвижда образуване на шест нови УПИ с отреждане „За жилищно строителство” в кв. 629, гр. Пазарджик, съответно:

ПИ с идентификатор 55155.10.203		
кв. 629		
УПИ	площ (м ²)	установено предназначение
УПИ VIII-1000	1084	За жилищно строителство
УПИ IX-1005	1084	За жилищно строителство
УПИ X-1004	1083	За жилищно строителство
УПИ XI-1003	1083	За жилищно строителство
УПИ XII-1002	1083	За жилищно строителство
УПИ XIII-1001	1083	За жилищно строителство
1006	150	За улица
1007	151	За улица

Новопроектираните УПИ по площ и лице отговарят на нормите на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

План за застрояване - ПЗ определя границите на допустимото застрояване в новообразуваните УПИ с отреждане „За жилищно строителство”.

Определената устройствена зона е „Жм” - преобладаващо застрояване с малка височина. Границите на новообразуваните имоти са близост до жилищната регулация на гр. Пазарджик.

Възложителят има намерение да разположи в описаните по-горе УПИ жилищна зона с ново, нискоетажно, свободностоящо застрояване до три етажа, с максимална височина до 10 м.

В ПУП-ПРЗ са заложили следните максимално допустимите показатели за устройство на зоната:

- устройствена зона “За жилищно строителство”, означена като „жм” – до три етажа, до 10 м;
- плътност на застрояване до 60%;
- площ за озеленяване – минимум 40%;
- интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2;
- свободно застрояване.

Максималните стойности на гореизложените параметри, отговарят на правилата и нормативите за отделните видове устройствени зони, които са регламентирани в плана за регулация и застрояване, и съответстват на изискванията на Наредба № 7 и Наредба № 8 към ЗУТ.

Предназначението на ИП е да се създаде разнообразна среда за обитаване, прилежащи комуникации и инфраструктура, съобразени с природните дадености на терените, в които основен структурообразуващ елемент е изграждане на жилищни постройки.

Достъпът до новите УПИ ще се осъществява по прилежащи улици на община Пазарджик в кв. 629, съгласно одобрения план за улична регулация.

През имота не преминават електро- и водопроводи, които да налагат ограничения в ползването им и бъдещото застрояване.

Водо- и електроснабдяването на новите имоти ще се извърши от съществуващите водопроводни и електроразпределителни мрежи в района, съгласно становища на съответните експлоатационни дружества.

За БФОВ от жилищните сгради се предвижда заустване в собствени водоплътни ями към всеки УПИ, поради липса на канализация в района на ИП.

Жилищните сгради ще бъдат едно- и двуфамилни, масивни конструкции. За интериора и екстериора на сградите ще се използват природни материали (камък, дърво, инертни материали) и др., съобразно желанията на обитателите. Постройките ще осигуряват комфортно ниво на обитаване, почивка и рекреация, в същото време архитектурните решения няма да нарушат хармонията на околната среда.

Отоплението на обитаемите помещения ще бъде със стандартни отоплителни уреди, ползващи ел. ток, дърва, пелети, газ или слънчеви колектори. Ще бъде предвидена изолация на сградите, за постигане на оптимална енергийна ефективност, осигуряваща необходимия микроклимат.

При предлагания вариант за реализация на ИП няма съществени източници на емисии с негативни въздействия върху компонентите на околната среда, както по време на строителството, така и при експлоатацията на жилищните сгради.

Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Приложена е скица на имота.

Транспортното обслужване на жилищните сгради в новите УПИ ще бъде от улици с о.т. 944-943 и 919-913, одобрени с план за улична регулация в местност „Татар Екин”, гр. Пазарджик. С ПУП-ПРЗ части от имота с проектни идентификатори 55155.10.1006 и 55155.10.1007 се предвиждат за разширение на обслужващите улици.

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

Програмата за реализация на ИП започва с процедурата за промяна предназначението на земята и изработване, съгласуване и одобряване на ПУП-ПРЗ. Имотът е собственост на възложителя и представлява земеделска земя с НТП „друг вид нива”, четвърта категория на земята при неполивни условия.

Ще се изготви и съгласува на проектната документация в техническа и работна фаза:

- Ще се проектират водоплътни ями за БФОВ.
- Ще се изготви проект за озеленяване на площадките.
- Ще се изготви проект за вертикална планировка.
- По време на строителството включва изпълнение на СМР, направа на съответните проби, изпитания и наладки, съгласувателни процедури и пускане в действие на жилищните сгради:
 - Ще се отнемат и оползотворят излишните земни маси за обратен насип и вертикална планировка. При строителните дейности няма да се нарушават съседни имоти.
 - Ще се извършва оросяване на строителните площадки и пътищата по време на извършване на изкопните и транспортни работи.
 - Ще се предвидят най-добрите практики в строителството за постигане на оптимална енергийна ефективност на сградите.
 - По време на експлоатацията – Упражняваните дейности при предвижданите шест жилищни сгради ще представляват – ползване на изградените постройки.

Не се предвижда закриване на обектите и прекратяване на дейностите, очакванията на възложителя са за реализация на ИП.

6. Предлагани методи за строителство

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности. Ще бъдат използвани съвременни и традиционни методи при изграждането на жилищните сгради.

Инфраструктурата на площадката е благоприятна за достъп на строителната техника и другите дейности свързани с изграждането и експлоатацията на ИП.

Сградите ще се изпълнят монолитно от стоманобетонна конструкция и тухлена зидария. Фундаментите на постройките ще бъдат стоманобетонни. В и К, ел. и др. тръбопроводи - от полимерни материали.

Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложи в План за безопасност и здраве и Проект по организация и изпълнение на строителството.

Предвижда се извършване на СМР, съгласувателни процедури и пускане в действие на обектите.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Възложителят предвижда разработване на нова устройствена структура в общината за осигуряване на най-благоприятни условия за обитаване.

Общата цел на ИП ще бъде създаване оптимална пространствена и функционална структура, гарантираща устойчиво развитие при отчитане и съвместяване интересите на държавата, общината и гражданите в условията на равнопоставеност на различните видове собственост.

Главната цел на ИП ще бъде създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и устройство на района, в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия, при отчитане и на регионалните компоненти.

Екологичните аспекти ще се изразяват в ефективно, балансирано и репродуктивно използване на всички ресурси на района; постигане на качествена, балансирана и устойчива жизнена среда; съхраняване на природните и културни ценности; опазване на населението от здравен риск и гарантиране на безопасността при аварии и природни бедствия.

Инвестиционното намерение на възложителя при проектирането, реализацията и експлоатацията на ИП ще включва основните изисквания:

- обособяване на жилищна среда, съобразена с икономическите условия на живот в страната и общината;
- запазване и доразвиване на съществуващата улична мрежа, като се даде превес на пешеходните улици с ограничен достъп на автомобили до отделните обекти - жилищни сгради;
- съобразяване с имотните граници на собствениците на съседните имоти;
- съобразяване действащите нормативни изисквания.

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

Приложени са скица и нотариален акт, описващи границите на имота, където ще се реализира ИП и антропогенните особености на района.

Площадката се намира в непосредствена близост до жилищната регулация на гр. Пазарджик.

ИП е за „Обособяване на шест броя УПИ с предназначение за жилищно строителство и изграждане на шест жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор 55155.10.203, местност „Татар Екин“ по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Имотът е с площ 6.801 дка.

В района на ИП, няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно ЗБР.

Площадката за реализация на ИП не засяга защитени територии по смисъла ЗЗТ.

Съгласно становище по компетентност на РИОСВ гр. Пазарджик най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици отстои на не по-малко от 1.67 км от имота.

Няма обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

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

Площадката, предмет на ИП, представлява земеделска територия.

От приложените ПУП-ПРЗ, скица и нотариален акт е видно, че имотът граничи от юг и от север с урегулирани частни имоти в устройствена зона за “жилищно строителство”, означена като „жм”, от изток и запад с улици с о.т. 944-943 и 919-913, одобрени с план за улична регулация в кв. 629, местност „Татар Екин”, гр. Пазарджик.

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

В района на имота, в който ще се реализира ИП няма защитени природни местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно Приложение № 1 на ЗБР. Площадката не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

Настоящата процедура за преценяване необходимостта от ОВОС се извършва в съответствие с разпоредбите на Наредбата за ОС.

Площадката на ИП не попада в санитарно-охранителната вододейна зона на водоизточниците на гр. Пазарджик.

Теренът, където се предвижда реализацията на ИП за „Изграждане на жилищни сгради“ в местността „Татар Екин“ по КККР на гр. Пазарджик не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект.

В близост до имота няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

ИП не засяга райони с регистрирани свлачища.

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

През имота не преминават водопроводи и съоръжения. За водоснабдяването на обектите ще се спазват всички законови разпоредби, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги” ЕООД – гр. Пазарджик. Водоснабдяването на новите УПИ ще бъде посредством ново отклонение ПЕ Ø160 за уличен водопровод с диаметър Ø160 ПЕВП в северна посока от съществуващ уличен водопровод с ПЕВП тръби с Ø315 на ул. „Стоян Ангелов” в регулацията на гр. Пазарджик на разстояние около 75 м от имота, свободен напор $H = 25$ м.

БФОВ, формирани от експлоатацията на сградите, ще се отвеждат в нови водопълтни изгребни ями.

Не се налага и не е предвидено заустване в повърхностен воден обект.

Имотът, предмет на ИП не е електрифициран. Захранването с ел. енергия, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Пазарджик ще се осъществи чрез изграждане на ново отклонение с точка на присъединяване от табло НН, трафопост „Парадайс – 0”, извод СрН „Ставропол”, постанция „Септемврийци”.

Няма други дейности, свързани с ИП.

Експлоатацията на ИП ще осигури ефективно протичане на дейността, при свеждане до минимум отрицателните въздействия върху околната среда.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с ИП

Реализацията на ИП ще бъде осъществена след законовите съгласувателни процедури със съответните инстанции и пускане в действие на ИП.

На етап проектиране ще са необходими становища от „Водоснабдяване и канализационни услуги” ЕООД – гр. Пазарджик, ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Пазарджик, РИОСВ – Пазарджик.

Ще бъде необходимо получаване на разрешително за строителство по ЗУТ от Община Пазарджик.

При започване на строителството се съставя протокол за откриване на строителна площадка, определяне на строителна линия и ниво. Строителството се счита за завършено с издаване на разрешение за ползване.

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 - Имотът, където се предвижда реализацията на ИП не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики. Теренът е земеделска територия с НТП „Друг вид нива”.

2. мочурища, крайречни области, речни устия - Площадката на ИП не попада в близост или в мочурища и речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда – ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони - ИП не е в горски и планински район.

5. *защитени със закон територии* - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, площадката не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

6. *засегнати елементи от Националната екологична мрежа* - Съгласно становище по компетентност на РИОСВ – Пазарджик, площадката не засяга елементи от НЕМ.

7. *ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност* - Имотът, предмет на ИП, не се намира в близост до обекти с историческо, културно или археологическо значение.

8. *територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита* – Територията на ИП не попада в СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване на гр. Пазарджик.

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

Предвижданията на ИП за „Изграждане на шест жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 55155.10.293, местност „Татар Екин“ по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик за проектиране, строителство и въвеждане в експлоатация ще съблюдават основните принципи за икономично използване на територията, за опазване и развитие на околната среда, за изграждане на функционален екологосъобразен обект.

Вследствие реализацията на ИП не се очаква 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.

При строителството на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Възможно е инцидентно и краткотрайно замърсяване на повърхностните, респективно подпочвените *води*, в случай на небрежност от страна на работниците, заети в строителния процес.

Битовите и строителни *отпадъци*, генерирани по време на строителството ще се депонират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци по ЗУО, съгласно сключени договори.

По време на строителството е възможно инцидентно и краткотрайно замърсяване на *почвите* със строителни и битови отпадъци. Нарушенията ще бъдат в границите на отредения имот.

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения – тежко и лекотоварни камиони, багери, булдозери и др., са с ниво на шум около 80 – 100 dB(A). Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

При експлоатацията на ИП, като евентуални източници на замърсители на околната среда ще бъдат обитателите на жилищните сгради и обслужващите транспортни средства – леки автомобили.

Въздух – Източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух са:

– Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха - Изгорелите газове от спираци и потеглящи автомобили в района на ИП са в зависимост от натовареността и интензивността на прилежащите транспортни артерии - средна. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

– Източниците на неприятни миризми - Бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците в огражденията на имотите.

При експлоатацията на ИП, няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

Води – Площадките ще бъдат водоснабдени. Очакваните БФОВ формираны от сградите ще заустват в изгребни водопълтни ями. Няма да има заустване на БФОВ в повърхностен воден обект.

Вследствие реализацията на ИП за въвеждане в експлоатация на „Шест жилищни сгради“, при спазване на законовите изисквания за съответните дейности и посочените мерки в раздел IV, т. 11, *не се очаква кумулативен ефект* върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

Почви – Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с битови отпадъци. При описаните процеси не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие след въвеждането в експлоатация на ИП.

Отпадъци – В раздел II, т. 1, г) подробно са описани видовете отпадъци, които ще се образуват, вследствие реализацията и експлоатацията на ИП.

Шум и вибрации - Евентуални източници на наднормено шумово натоварване ще бъдат моторните превозни средства, обслужващи сградите. Въздействието на шума от обслужващите транспортни средства по време на експлоатацията ще бъде периодично, краткотрайно и няма кумулативен ефект върху съществуващата акустична обстановка.

При дейността на ИП няма други източници на шум и вибрации, натоварващи акустичния фон на района.

Ландшафт – Районът на ИП е повлиян от въздействието на човешката дейност – сгради, пътища, огради и т.н. Площадката е земеделска територия с НТП „Друг вид нива“, четвърта категория на земята при неполивни условия. ИП за „Изграждане на шест жилищни сгради“ е съобразено с ландшафтните разновидности и природните ресурси на територията.

По време на строителство, съществуващият ландшафт ще претърпи трайно и невъзвратно изменение. Ще се превърне от земеделски в добре организиран урбанистичен ландшафт.

При реализацията на ИП не се очакват промени в структурата и функционирането на ландшафта в района.

Експлоатацията на ИП ще има положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено с природните дадености на околността.

Биологично разнообразие - В границите на разглежданата площадка няма и не е установено наличие на видове и местообитания, приоритетни за опазване. Въздействието на предвижданията на ИП върху флората и фауната през експлоатационния период ще бъде с ограничен териториален обхват, без кумулативен ефект.

Исторически и културни паметници – Изграждането и експлоатацията на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху историческите, културните и природни паметници в региона, няма данни за наличието на такива.

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

ИП не попада и не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

Предвижданата дейност е с такова естество и местоположение, че няма да доведе до:

– Пряко или косвенно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

– Нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

– Отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

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

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на риск от инциденти, както и не крие риск от големи аварии и/или бедствия.

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

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на имота, предмет на ИП.

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.)

Обхватът на въздействие е локален – в рамките на поземлен имот с идентификатор 55155.10.203, местност „Татар Екин” по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Реализацията и експлоатацията на ИП не засяга населени места, обществени сгради, както и обекти със стопанско предназначение.

Не се очаква въздействие върху: географски район, население, населени места и др.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията - субективен фактор са недобросъвестни стопани и бедствени ситуации.

Кумулативен ефект не се очаква.

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

Продължителността на въздействието е за целия срок на съществуване на инвестиционното намерение, интензивността - слаба.

Обхватът на емисираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на обектите.

Вероятност за обратимост на въздействието няма.

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

Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

След въвеждане на ИП в *експлоатация*, при условие, че се спазят всички нормативни изисквания за опазване чистотата на атмосферния въздух, водите и почвите, неблагоприятни въздействия не се очакват.

10. Трансграничен характер на въздействието

Трансграничен характер на въздействието няма.

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

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 реализацията на разглеждания обект:

<i>№</i>	<i>Мерки</i>	<i>Период на изпълнение</i>	<i>Резултат</i>
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Използване на стандартни строителни материали	Проектиране Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани съоръжения
2.	Използване на стандартни горивни инсталации	Проектиране Строителство	Осигуряват ефективно изгаряне на употребяваните горива
3.	Използване на стандартни	Експлоатация	Недопускане на аварии, съот-

	ел. инсталации и съоръжения		ветно замърсяване на въздуха от дефектирали съоръжения
4.	Оразмеряване топлоизолацията на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност	Проектиране Строителство	Осигуряват икономично консумиране на употребяваните горива, съответно минимизиране на вредните емисии
<i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i>			
5.	Да се предвидят необходимите мерки за опазване на почвата и предпазване на прилежащи територии от замърсяване с нефтопродукти	Проектиране Строителство	Предпазване на почвите и водите от замърсяване
6.	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване от замърсяване на почвите
7.	Да се предвиди локално пречиствателно съоръжение за БФОВ за всяко УПИ	Проектиране Строителство	Опазване от замърсяване на почвите и водите
<i>Отпадъци</i>			
8.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Проектиране Строителство Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
9.	Да не се допуска нерегламентирано изгаряне на отпадъци	Строителство Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
10.	Определяне на подходящо място за временно съхранение на отпадъци	Проектиране Строителство Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
<i>Вредни физични фактори, шум, вибрации</i>			
11.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
12.	Поддържане в изправност и чисти настилките на вътрешните и външните обслужващи пътища	Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
<i>Растителен и животински свят</i>			
13.	Да се изготви проект за озеленяване според нормативни изисквания	Проектиране	Запазване и възстановяване характера на растителността в нарушената територия
14.	Изборът на растителност за изграждане на градинско-парковата част да се съобрази с видовете характерни за местния ландшафт	Проектиране Строителство	Приобщаване на обекта към околния ландшафт

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

Съществуващите ползватели на имоти в района и съответно в съседство на разглеждания имот са уведомени на основание чл. 4 (2) от Наредба за условията и реда за извършване на ОВОС за инвестиционното предложение с обява в община Пазарджик. Засегнатото население е уведомено чрез публикация във в. „Знаме”.

РИОСВ Пазарджик, съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС за изясняване на обществения интерес, осигурява обществен достъп до настоящата информация по чл. 6, ал. 1 на същата Наредба и предоставя на копие на искането и информацията по Приложение № 2 на електронен носител на община Пазарджик.

Към момента на представяне на информацията в РИОСВ не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предвижданата реализация на инвестиционното предложение за „Обособяване на шест броя УПИ с предназначение за жилищно строителство и изграждане на шест жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 55155.10.203, местност „Татар Екин” по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик с площ на имота 6.801 дка ще осигури най-благоприятни условия за ефективно упражняване на предвижданата дейност без отделяне на вредности в концентрации опасни за чистотата на околната среда в района.