

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.

Владислава ^{Заличено на основание} ~~Пазарджик, община Септември, гр. Септември, ул. „П. П. Славейков“ № 44~~ ^{чл. 5, §1, б. „в“ Регламент (ЕС) 2016/679} Пазарджик, община Септември, гр. Септември, ул. „П. П. Славейков“ № 44

2. Пълен пощенски адрес.

област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, ^{Заличено на основание} ~~П. П. Славейков~~ ^{чл. 5, §1, б. „в“ Регламент (ЕС) 2016/679} П. П. Славейков № 96

3. Телефон, факс и e-mail.

0894296324, javor_mitev@abv.bg

4. Лице за контакти.

Лилия Митева

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 е ново, с което да се предприеме процедура по промяна на статута на земята и изключването ѝ от фонда на земеделските земи. Променя се предназначението на имот 66264.23.167 от земеделска земя с НТП „Пасище“ – в режим на застрояване – „Жилищно строителство“. Образуват се пет нови урегулирани поземлени имота: УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО и площ „За ПЪТ“. Достъпът до парцелите ще се осъществява посредством ведомствени пътища: ПИ 66264.23.79 и ПИ 66264.23.180, които се свързват улица по регулационния план на гр. Септември

С Решение № 511, взето с протокол № 27 от двадесет и трето редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 30.09.2025 год., на основание чл.21 ал.1

т.11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал.1 и ал.5 и чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията се одобрява задание за проектиране на ПУП-ПРЗ и разрешава изработване на проект на подробен устройствен план - ПРЗ, с цел да се проведе процедура по промяна на предназначението на имота от пасице в режим на застрояване „За жилищно строителство“, като се образуват пет броя нови урегулирани

поземлени имота УПИ I-185-За жилищно строителство, УПИ II- 186-За жилищно строителство, УПИ III -187-За жилищно строителство, УПИ IV-188- За жилищно строителство, УПИ V-189- За жилищно строителство и площ за път в устройствената

зона „Смф“ (Смесена многофункционална зона), която се предвижда в ОУП на община

Септември съгласно приложеното задание и скица предложение

Разработката предвижда строителство в ПИ 66264.23.167 от земеделска земя с НТП „Пасице“ – в режим на застрояване – „Жилищно строителство“ и път, за обслужване на новообразуваните УПИ, в устройствена зона Смф (до 10 м). Съгласно Наредба 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, урегулираните поземлени имоти за Смф се устройват и застрояват при следните параметри на застрояване: за настоящия план за застрояване, избрани параметри са:

Етажност: до 3 етажа

Височина на стрехата : до 10 м.

Плътност на застрояване: - 50 %

Кинт - 2

Минимална озеленена площ – 40 %

Във връзка с реализирането на инвестиционното предложение са необходими следните

етапи:

- Одобряване на инвестиционното предложение;
- Изготвяне на проект за ПУП-ПРЗ;
- Одобряване на ПУП-ПРЗ;
- Изготвяне на инвестиционен проект и получаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ;
- Изграждане на предвидените сгради;
- Въвеждане в експлоатация на обект

Площ на УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 699 кв.м., застроена площ 350 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 712 кв.м., застроена площ 356 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 706 кв.м., застроена площ 353 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 678 кв.м., застроена площ 339 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 671 кв.м., застроена площ 336 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ "ЗА ПЪТ" - 400 кв.м.

Достъпът до парцелите ще се осъществява посредством ведомствени пътища: ПИ 66264.23.79 и ПИ 66264.23.180, които се свързват улица по регулационния план на гр. Септември.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на необходимата мощност е ТНН ТП/БКТП ВС Юг, извод ВС възлова станция, КЛ/ВЛ Септември подстанция Белово, съгласно съгласователно становище на ЕРЮГ №4706778/22.10.2025 г.

През имота няма изградени ВиК проводни и съоръжения. Може да се проектира уличен водопровод с диаметър Ф90 ПЕВП от съществуващ уличен водопровод Ф 160 ПЕВП в кръстовище на ул. „Милеви скали“ и ул. „Александър Стамболийски“ на разстояние около 130 м. от североизточния край на имота, а в проектен път да се проектира площадков водопровод с тпн диаметър Ф63 ПЕВП, съгласно Становище на Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик с Изх. №17411/23.10.2025 г.

За заустването на отпадъчните води ще бъде изградена водоплътна изгребна яма.

Предвидените изкопни работи, ще са съгласно всички действащи норми по ЗУТ.

Няма да се използва взрив.

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

Инвестиционното предложение не предполага взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

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

В етапите на изпълнение на инвестиционното предложение, както и при същинската дейност ще се извършва ползване на вода за питейно-битови цели от селищната водоснабдителна система на гр. Септември. За целта ще бъде изградено ново сградно отклонение от съществуващ уличен тръбопровод на водоснабдителната система.

По време на строителството ще се използват: пясък, тухли, цимент и стандартни строителни смеси и материали. Липсва необходимост от използване на други природни ресурси.

По време на строително-монтажните дейности ще се използват следните ресурси:

- Вода – максимално 50 м³ – вода за строителни разтвори и питейно-битови нужди на строителния екип, ще бъде доставена „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, град Пазарджик;
- Електроенергия – максимално 100 KWh. Електроенергията ще бъде осигурена от електроразпределително дружество.

По време на експлоатацията ще се използват следните ресурси:

- Вода – максимално 600 м³/у – вода за питейно-битови нужди на живущите. Водата ще бъде осигурявана от „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, град Пазарджик, като ще бъде изградена площадкова инфраструктура;

Не се предвижда използване на природни ресурси от почви, земни недра и биологично разнообразие.

Г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане. Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране.

При изграждането на отделните жилищни сгради няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвяни, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Възможните отпадъци са следните:

17.05.06. Изкопани земни маси - ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи;

17.09.04. Смесени отпадъци от строителството

20.03.01 Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес.

Количеството на тези отпадъци ще бъде малко. Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по

подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от живущите - опаковки, хранителни отпадъци и др, с код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 - хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на готовите обекти по време на тяхната експлоатация ще се събират на определената от общината площадка в контейнери, не позволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012 г.) и подзаконовите нормативни актове

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

Имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение и близкото му обкръжение не са урбанизирана територия и антропогенното въздействие е незначително. На етап инвестиционно предложение, като се има предвид характеристиката на бъдещия обект, може със сигурност да се твърди, че неговата реализация няма да предизвика замърсяване или дискомфорт на околната среда. Въпреки това инвеститора ще изпълни своите задължения за превенция, за да участва адекватно в запазването на екологичното равновесие в района и избягване на замърсяване от различно естество. Строителят няма да допусне отклонение от установените норми, регламентирани в Таблица № 2 „Гранични стойности на нивата в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях” по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението, издадена от министъра на здравеопазването и министъра на околната среда и водите.

Експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага образуването на значителни количества отпадъци, събирането и съхраняването, на които да създаде дискомфорт. Събирането и управлението им ще се извършва в рамките на новообразуваните урбанизирани имоти и няма да се допусне замърсяване на съседни имоти и територии. Няма да се добиват природни ресурси на място. Генерираният, на територията на обекта, шум и прах по време на строителството се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти. От реализацията на обектите ще се формират единствено битово-фекални отпадни води, които ще се събират и отвеждат, чрез вътрешна канализация, до водоплътна яма. По време на строителството, съответно ще се предвидят мобилни еко тоалетни кабинки, съгласно нормативните изисквания.

По време на експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване на атмосферния въздух от отоплението на сградите, тъй като ще се монтират и използват климатични инсталации.

В т. IV.11 са изброени мерките, които ще бъдат предприети за ограничаване и намаляване на потенциалното негативно въздействие на всички дейности, свързани със строителството или ежедневната експлоатация на обекта, върху околната среда

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

Възможните рискове от инциденти са свързани с организацията и безопасността по време на СМР на сградата. Не е предвидено да се извършват взривни работи.

При работа на механизацията се налага строго спазване на изискванията на Наредба № 2 / 22.03.2004 год. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, издадена от Министъра на труда и социалната политика и Министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ, бр. 37 от 04.05.2004 год., в сила от 05.11.2004 год.

Всеки работник ще е инструктиран за работното си място и за съответния вид дейност, която ще изпълнява.

При лоша климатичната обстановка и неподходящи метеорологични условия - ниски температури, обилни валежи, високи температури следва незабавно прекратяване на строителните дейности.

При работа с транспортните и повдигащи машини същите трябва да са технически изправни и да се спазва технологичния режим на работа за намаляване количеството на емисиите от изгорелите газове на горивата и намаляване нивата на шума, на които са изложени работниците.

Всички строителни работници и механизатори ще имат необходимите средства за лична защита.

При природни бедствия, включително при земетресения, наводнения, опасност от радиационно или химическо замърсяване или терористични заплахи, ще се изпълнява Вътрешен аварийен план.

В периода на монтажните дейности и по време на експлоатацията Дружеството ще прилага правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации.

При пожар ще се действа, съгласно изготвените указанията за противопожарна защита. Съгласно проекта, строителната площадка ще бъде оборудвана с необходимия брой пожарогасителни средства.

Не се предвижда повишен риск от възникване на инциденти по време на СМР и по време на експлоатацията.

Инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия.

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.

Реализирането на инвестиционното предложение предполага неблагоприятно въздействие към част от факторите на жизнената среда:

- води, предназначени за питейно-битови нужди - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- води, предназначени за къпане - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии - не се предполага неблагоприятно въздействие;

- химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- курортни ресурси - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- въздух - не се предполага неблагоприятно въздействие.

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

Инвестиционното предложение обхваща имот ПИ 66264.23.167 област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, м. ЯТЪЦИТЕ, категория 4, НТП Пасище, площ 3866 кв. м, стар номер 023167, Заповед за одобрение на КККР РД-18-1076/09.05.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, собственост на възложителя, съгласно Акт за собственост № 191 от 22.04.2025 г. в режим на застрояване.

По време на СМР на сградите не са необходими допълнителни площи за временни дейности.

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.

Разработката предвижда строителство в ПИ 66264.23.167 с НТП „Пасище“ – в режим на застрояване – в режим на застрояване – “ За жилищно строителство”. Образуват се пет нови урегулирани поземлени имота, Устройствената зона е Смф (до 10 м), означена като (Смф).

Инвеститорът възнамерява да изгради следните сгради:

Площ на УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 699 кв.м., застроена площ 350 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 712 кв.м., застроена площ 356 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 706 кв.м., застроена площ 353 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 678 кв.м., застроена площ 339 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 671 кв.м., застроена площ 336 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ "ЗА ПЪТ" - 400 кв.м.

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

Предвижда се в плана за регулация и застрояване да бъде изграден път за вътрешен достъп до новообразуваните урегулирани имоти.

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

- Изработване на задание за проектиране съгл. чл. 124 и 125 от ЗУТ;
- Разрешение от кмета на община Септември за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имотите;
- Процедура в РИОСВ по глава шеста от ЗООС, в конкретния случай за преценка необходимостта от ОВОС съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС
- Приемане на ПУП от общински експертен съвет и одобряването му от кмета на общината;
- Процедура по промяна предназначението на земеделската земя в ОД „Земеделие“
- Получаване на виза за проектиране;
- Изработване на технологичен, архитектурен и проекти по отделните части (ОВ, ВиК, Ел. инст.);
- Получаване на строително разрешение.
- Строителство:

Предвижда се строително-монтажните работи да стартират след получаване на всички разрешителни.

По време на строителството ще бъдат необходими площи в рамките на имотите за временна строителна база в т.ч. и за разполагане на химическа тоалетна, фургон за работещите, площадка за домуване на строителната техника, място за строителни материали. При строителството и напредването на изкопите няма да се използват взривни вещества и да се извършват взривни работи.

• Експлоатация:

След приключване на строителните дейности обектите се въвеждат в експлоатация. Периодът на експлоатация ще бъде по-голям от 50 години. Не се предвижда производствени или други дейности, оказващи значителни въздействия върху компонентите на околната среда.

• Закриване и рекултивация:

Не се предвижда закриване и рекултивация в близките 40-50 години, само мероприятия свързани с поддържането на територията.

Обхвата на работните проекти ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията на обектите и план за безопасност и здраве. Строителството и експлоатацията на сградите и съоръженията не е свързана с действия, които ще доведат до промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.). При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, материали и енергия, които ще се доставят на площадките. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Строителството като организация ще се разгърне само върху двата имота и няма да засегне съседните имоти, като същото ще се извършва съгласно план за безопасност и здраве.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работните площадки, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

6. Предлагани методи за строителство.

Инвеститорът възнамерява да изгради следните сгради и пътен достъп до тях:

Площ на УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 699 кв.м., застроена площ 350 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 712 кв.м., застроена площ 356 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 706 кв.м., застроена площ 353 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 678 кв.м., застроена площ 339 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 671 кв.м., застроена площ 336 кв.м. - една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ "ЗА ПЪТ" - 400 кв.м.

Строежите са проектирани до три етажа за монолитно строителство, със стоманобетонова скелетно-гредова конструкция, междуетажни и таванска плоча и покрив от дървена конструкция, покрив с ламаринени керемиди.

Конструкцията на сградите ще бъде смесена. Сглобяема, стоманена с ограждащи стени и покрив от трислойни панели и стоманобетонова. Фундаментите и подовата настилка ще се изпълнят със стоманобетон.

Съгласно становищата на експлоатационните дружества ще се изгради нова техническа инфраструктура - електрическо захранване и водопровод. Няма канализационна мрежа. Ще се изгради водоплътна изгревна яма.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Водещ мотив при формулиране на инвестиционното намерение е местоположението на имотите. Гр. Септември, теренът и местността в която ще се реализира инвестиционното намерение предизвикват голям обществен интерес към имотите в района, както за постоянно живеене, а също и с цел отдих, развлечение и

възстановяване. През последните години се наблюдава тенденция на нарастващо търсене на парцели извън урбанизираните територии с цел изграждане на жилищни сгради, разположени в спокойни райони, където липсва шума от големия град.

Възложителят на инвестиционното предложение възнамерява да извърши продажба на новите имоти, отредени за жилищно застрояване, както и готовите за експлоатация обекти.

Поради тази причина реализацията на инвестиционното предложение е необходима, предвид нарастващите нужди на населението от близките населени места.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се подпомогне социално — икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие. Ще бъде осигурена временна трудова заетост при изграждането на сградите, ще се привлекат контрагенти по време на реализацията, както и такива в областта на доставка на суровини и материали.

Предвидено е инвестиционното предложение да се реализира защото:

- природният и ресурсен потенциал на общината е подходящ и позволява реализацията на инвестиционното предложение;
- местоположението е подходящо избрано от гледна точка на пътно-транспортната обстановка;
- в съседство няма обекти подлежащи на защита;
- теренът е в съответствие с изискванията за екологична безопасност;
- в близост има добре изградена и функционираща инфраструктура;
- реализацията на инвестиционния проект представлява добра алтернатива от гледна точка на социално-икономическото развитие на общината.

Плана за регулация и застрояване на имота ще бъде изготвен в съответствие с действащата нормативна уредба с цел създаване на режим на устройствена защита, без да се влошават качествата на средата. Намерението на възложителя е подходящо и съобразено със специфичния характер на територията.

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.

Към преписката са приложени скици на имотите, издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър на имотите, предмет на инвестиционното предложение.



Като снимка към настоящата информация представям актуален картен материал (извадка от сателитна снимка) с отстоянието на обекта до най-близките обекти, подлежащи на здравна защита. Съгласно § 1, т. 3 от допълнителните разпоредби на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда „Обекти, подлежащи на здравна защита“ са жилищните сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обектите за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни“. В разглеждания случай най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита са жилищни зони разположени съответно на:

- 150 м. от жилищна зона на гр. Септември.

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно разработените ПУП-ПРЗ и работните проекти при спазване на ограничителната

линия на застрояване.

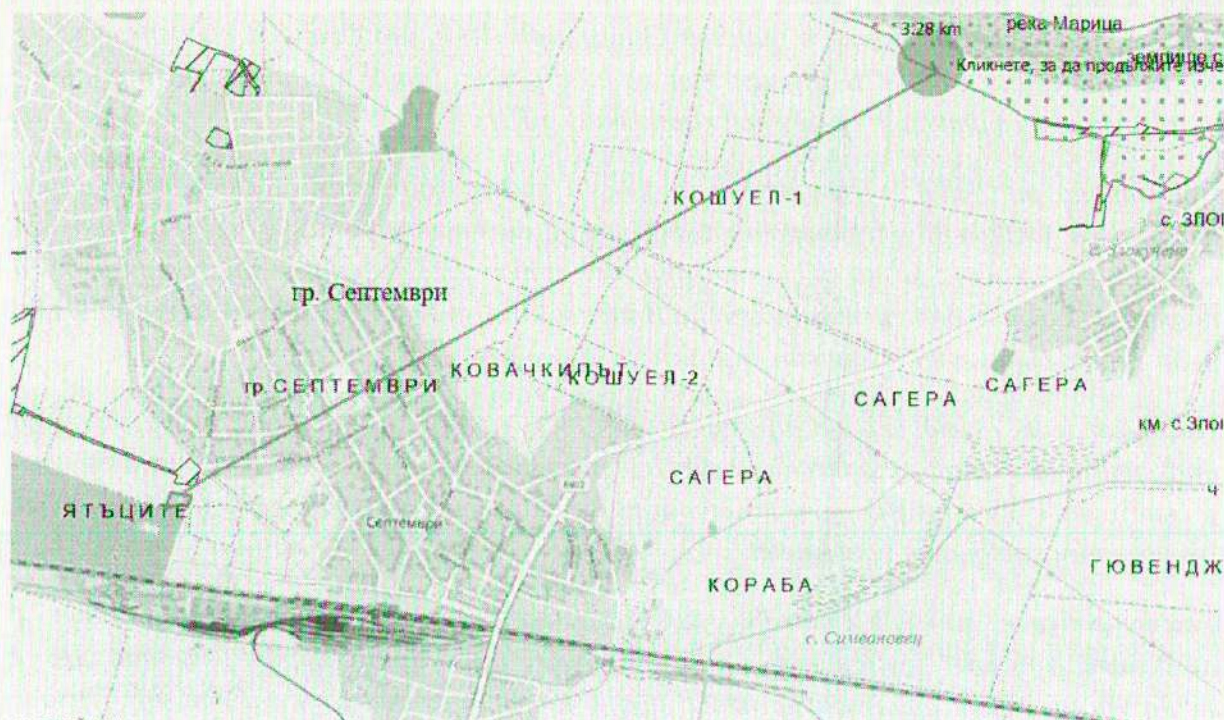
Към документацията са приложени скици на имотите, в които се предвижда да се реализира инвестиционното предложение. В близост до имотите, в които ще се реализира ИП няма разположени обекти, подлежащи на здравна защита.

Скиците показват границите на инвестиционното предложение, даваща информация за физическите и природните характеристики на обекта.

ИП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (поел. изм. ДВ.бр. 102 от 8 Декември 2023 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

ИП не попада в границите на Защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG000578 „Река Марица“, от която ИП отстои на не по-малко от 2,76 км.



Няма локализиран паметници на културно-историческото наследство.

На възложителя не е известно наличие в имота на находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

Дейността, свързана с жилищно застрояване няма да засегне и видове, свързани с водна среда.

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

Инвестиционното предложение обхваща имот ПИ 66264.23.167 област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, м. ЯТЪЦИТЕ, категория 4, НТП Пасище, площ 3866 кв. м, стар номер 023167, Заповед за одобрение на КККР РД-18-1076/09.05.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, собственост на възложителя, съгласно Акт за собственост № 191 от 22.04.2025 г. – в режим на застрояване.

Площадката граничи с земеделски земи и общински път.

Съществуващите ползватели на имоти в района в съседство на обекта са уведомени, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС. Няма проявен обществен интерес към инвестиционното предложение. Няма жалби и несъгласие с реализиране на инициативата на посочената от възложителя площадка. Засегнатото население е уведомено, чрез обява на информационното табло в община Септември. Към момента на представяне на документацията в РИОСВ- Пазарджик не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

От страна на РИОСВ-Пазарджик, съгласно указателно писмо, ще бъде осигурен обществен достъп до настоящата информация, съгласно чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, чрез съобщение на информационното табло на Община Септември, както и интернет достъп до информацията по Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочените нови урбанизирани имоти. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имотите Поради неоглемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР

ще се извършват само в границите на двата имота, предмет на инвестиционното предложение

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотите има връзка с трасетата, които се разработват и предвиждат с цел доставка на ел. енергия от мрежата за електроразпределение и водопроводната мрежа. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти.

Намеренията на възложителя не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми

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 този момент и при настоящия състав на Националната екологична мрежа, разглеждания имот не попадат в границите на защитени територии, местности или други нейни елементи. Затова не оказват пряко влияние върху природозащитния им статус и нямат отношение към режима на дейностите в тях.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води, съдържащи азотни съединения и не засяга уязвими зони, по смисъла на Директива 91/676/ЕИО и Наредба № 2 от 13.09.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници. Тя не засяга и зони, обявени за чувствителни по смисъла на Директива 91/271/ЕЕС и Закона за водите, описани в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да се предизвика фрагментация на популациите на видовете, включени в предметите на опазване и влошаване на тяхната структура, както и сукцесионни процеси, водещи до промяна на видовия състав или в условията на средата - химически, геоложки, климатични или други промени. Не се очаква и кумулативен ефект. При изграждането и експлоатацията на сградите най-общо можем да очакваме непряко, постоянно и дълготрайно въздействие, без проявления с отрицателен характер върху ключовите елементи на зоната.

С реализацията на инвестиционното предложение не се предполагат значими промени по отношение на структурата и динамиката на популациите на растителните и животински видове в района.

Изцяло ще липсва въздействие върху археологически, исторически и културни паметници.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея:

- няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това, възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

- няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

- няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

- няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.

- няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

- не се намира в зона с опасност от земетресения, пропадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.

- Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. Намира се на разстояние достатъчно отдалечено от най-близко разположената защитена зона.

- Площта на имотите не попада в санитарно охраняема зона (СОЗ).

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е обвързано с добив на инертни материали, добив или пренос на енергия. Не се предвиждат други основни дейности, освен описаните. Инвестиционното предложение представлява жилищно строителство и включва всички дейности, които съпътстват изграждането на такъв тип обекти - осигуряване на необходимите суровини и материали за строителството от специализирани фирми /бетоновъзел, арматурен двор, производители на ВиК и ел. материали/ по предварително зададени количества, осигуряване на ел. енергия и вода, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на жилищните сгради.

Няма да има други дейности, свързани с добив на строителни материали, добив или пренос на ел. енергия, които могат да оказат отрицателно въздействие върху околната среда.

Няма необходимост от проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на електрически съоръжения за присъединяване на имота. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на необходимата мощност е ТНН ТП/БКТП ВС Юг, извод ВС възлова станция, КЛ/ВЛ Септември подстанция Белово, съгласно съгласувателно становище на ЕРЮГ №4706778/22.10.2025 г.

През имота няма изградени ВиК проводи и съоръжения. Може да се проектира уличен водопровод с диаметър Ф90 ПЕВП от съществуващ уличен водопровод Ф 160 ПЕВП в кръстовище на ул. „Милеви скали” и ул. „Александър Стамболийски” на разстояние около 130 м. от североизточния край на имота, а в проектен път да се проектира площадков водопровод с тпн диаметър Ф63 ПЕВП, съгласно Становище на Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик с Изх. №17411/23.10.2025 г.

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

Необходимите други разрешителни, след приключване на процедурата по реда на Глава VI от ЗООС, свързани с инвестиционното предложение, са описани в т. 5 Програмата за дейностите.

- Решение по реда на Глава VI от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС;
- Промяна статута на земята - от Областна служба Земеделие - Пазарджик ;
- Разрешение за строеж от Главен архитект на Община Септември
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община Септември

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;

Имотите цел на настоящото инвестиционно намерение попадат в землището на гр. Септември и са земеделска земя. Предвижда се да се предприеме процедура за промяна предназначението им, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ от Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ, с което да се предприеме процедура по промяна на статута на земята и изключването ѝ от фонда на земеделските земи. Променя се

предназначението на статута на земята и изключването ѝ от фонда на земеделските земи за имот 66264.23.167 от земеделска земя с НТП „Пасище“ – в режим на застрояване – „Жилищно строителство“. Образуват се пет нови урегулирани поземлени имота: УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО и площ „За ПЪТ“. Достъпът до парцелите ще се осъществява посредством ведомствени пътища: ПИ 66264.23.79 и ПИ 66264.23.180, които се свързват улица по регулационния план на гр. Септември.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Поземления имоти, предмет на инвестиционното предложение, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотите се намират в Южна България, Община Септември, Област Пазарджик и не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Теренът е с равнинен характер. В границите на имотите липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не се засягат планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии;

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии и в категориите резерват, национален парк, природна забележителност, поддържан резерват, природен парк, защитена местност. Най-близко разположената зона Река Марица (Код в регистъра: BG0000578) Категория: 33 по директивата за местообитанията, обявена със Заповед No.РД-728 от 19.08.2024 г., бр. 74/2024 на Държавен вестник 2-2-578-728-2024

Цели на обявяване:

1. Опазване и поддържане на типовете природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитанията на посочените в т. 2.2 видове, техните популации и разпространение в границите на зоната за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в Континенталния биогеографски

регион;

2. Подобряване на структурата и функциите на природни местообитания с кодове 1530*, 6210 (* важни местообитания на орхидеи), 62A0, 91AA*, 91M0 и 92A0;

3. Подобряване на състоянието на популациите на видовете Мишевиден сънливец (*Myomimus roachi*), Лалугер (*Spermophilus citellus*), Балкански щипок (*Sabanejewia balcanica*), Ценагрион (*Coenagrion ornatum*) и Офиогомфус (Зелено речно водно конче) (*Orhiogomphus cecilia*);

4. Подобряване на местообитанията на видовете Мишевиден сънливец (*Myomimus roachi*), Лалугер (*Spermophilus citellus*), Раснер (*Aspius aspius*), Маришка мряна (*Barbus cyclolepis*), Обикновен щипок (*Cobitis taenia*), Балкански щипок (*Sabanejewia balcanica*), Буков сечко (*Morimus funereus*) и Бисерна мида (*Unio crassus*);

5. При необходимост подобряване на състоянието или възстановяване на типове природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитания на посочените в т. 2.2 видове и техни популации.

Предмет на опазване (видове и местообитания):

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР: 1530 *Панонски солени степи и солени блата; 3150 Естествени еутрофни езера с растителност от типа *Magnopotamion* или *Hydrocharition*; 3260 Равнинни или планински реки с растителност от *Ranunculion fluitantis* и *Callitricho-Batrachion*; 3270 Реки с кални брегове с *Chenopodion rubri* и *Bidention* p.p.; 6110 * Отворени калцифилни или базифилни тревни съобщества от *Alyso-Sedion albi*; 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) (* важни местообитания на орхидеи); 6220 * Псевдостепи с житни и едногодишни растения от клас *Thero-Brachypodietea*; 62A0 Източно субсредиземноморски сухи тревни съобщества; 6430 Хидрофилни съобщества от високи треви в равнините и в планинския до алтийския пояс; 6510 Низинни сенокосни ливади; 91AA * Източни гори от космат дъб; 91E0 * Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior* (*Alno-Pandion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*); 91F0 Крайречни смесени гори от *Quercus robur*, *Ulmus laevis* и *Fraxinus excelsior* или *Fraxinus angustifolia* покрай големи реки (*Ulmenion minoris*); 91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори; 92A0 Крайречни галерии от *Salix alba* и *Populus alba*;

2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР: бозайници - Видра (*Lutra lutra*), Мишевиден сънливец (*Myomimus roachi*), Лалугер (*Spermophilus citellus*), Дългокрил прилеп (*Miniopterus schreibersii*), Голям нощник (*Myotis myotis*), Остроух нощник (*Myotis blythii*), Трицветен нощник (*Myotis emarginatus*), Голям подковонос (*Rhinolophus ferrumequinum*), Малък подковонос (*Rhinolophus hipposideros*); земноводни и влечуги

- Червенокоремна бумка (*Bombina bombina*), Жълтокоремна бумка (*Bombina variegata*), Голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), Пъстър смок (*Elaphe sauromates*), Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), Южна блатна костенурка (*Mauremys rivulata*); риби - Распер (*Aspius aspius*), Маришка мряна (*Barbus cyclolepis*), Европейска горчивка (*Rhodeus amarus*), Обикновен щипок (*Cobitis taenia*), Балкански щипок (*Sabanejewia balcanica*); безгръбначни - Бръмбар рогач (*Lucanus cervus*), Обикновен сечко (*Cerambyx cerdo*), Буков сечко (*Morimus funereus*), Торбогнездица (*Eriogaster catax*), Набръчкан пробатикус (*Probatiscus subrugosus*), *Четириточкова меча пеперуда (*Euplagia (Callimorpha) quadripunctaria*), Лицена (*Lycaena dispar*), Еуфидриас (*Euphydryas aurinia*), Ценагрион (*Coenagrion ornatum*), Офиогомфус (Зелено речно водно конче) (*Ophiogomphus cecilia*), Обикновен паракалоптенус (*Paracaloptenus caloptenoides*), Вертуго (*Vertigo angustior*), Вертуго (*Vertigo moulinsiana*), Бисерна мида (*Unio crassus*).

Режим на дейности:

1. Забранява се провеждане на състезания с моторни превозни средства извън съществуващите пътища и регламентираните за това места;
2. Забранява се движение на мотоциклети, ATV, UTV и бързите в неурбанизирани територии извън съществуващите пътища; забраната не се прилага за определени на основание на нормативен акт трасета за движение на изброените моторни превозни средства, както и при бедствия, извънредни ситуации и за провеждане на противопожарни, аварийни, контролни и спасителни дейности;
3. Забранява се изграждане на преграждащи речното течение хидротехнически съоръжения, недопускащи придвижването на видовете по т. 2.2 нагоре и надолу по течението на реката;
4. Забранява се промяна на начина на трайно ползване, разораване, залесяване и превръщане в трайни насаждения на ливади, пасища и мери при ползването на земеделските земи като такива;
5. Забранява се разораване и залесяване на поляни, голини и други незалесени горски територии в границите на негорските природни местообитания по т. 2.1 освен в случаите на доказана необходимост от защита срещу ерозия и порои;
6. Забранява се премахване на характеристики на ландшафта (синори, жизнени

единични и групи дървета, традиционни ивици, заети с храстово-дървесна растителност сред обработваеми земи, защитни горски пояси, каменни огради и живи плетове) при ползването на земеделските земи като такива освен в случаите на премахване на инвазивни чужди видове дървета и храсти;

7. Забранява се търсене и проучване на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали), разкриване на нови и разширяване на концесионните площи за добив на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали); забраната не се прилага в случаите, в които към датата на обнародване на заповедта в "Държавен вестник" има започната процедура за предоставяне на разрешения за търсене и/или проучване, и/или за предоставяне на концесия за добив по Закона за подземните богатства и по Закона за концесиите, или е започнала процедура за съгласуването им по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от ЗБР, или е подадено заявление за регистриране на търговско откритие;

8. Забранява се употреба на торове, подобрители на почвата, биологично активни вещества, хранителни субстрати и продукти за растителна защита, които не отговарят на изискванията на Закона за защита на растенията;

9. Забранява се употреба на минерални торове в ливади, пасища, мери, изоставени орни земи и горски територии, както и на продукти за растителна защита и биоциди от професионална категория на употреба в тези територии и в терените, разположени под фотоволтаични електроцентрали, освен при каламитет, епифитотия, епизоотия или епидемия, при прилагане на селективни методи за борба с инвазивни чужди видове, както и при предписания от страна на лесозащитна станция в горски насаждения;

10. Забранява се използване на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието и храните и когато концентрацията на тежки метали, металоиди и устойчиви органични замърсители в утайките превишава фоновите концентрации съгласно приложение № 1 от Наредба № 3 от 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в почвите (ДВ, бр. 71 от 2008 г.);

11. Забранява се използване на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

12. Забранява се палене на стърнища, слогове, крайпътни ивици и площи със суха и

влаголюбива растителност;

13. Забранява се извеждане на сечи в природно местообитание с код 91E0*, с изключение на: за предотвратяване на опасности, застрашаващи живота и здравето на хората; при бедствия и аварии или за поддържане/подобряване на природните местообитания и местообитанията на видовете по т. 2;

14. Забранява се извеждане на сечи в крайречни естествени гори и крайречни дървесни ивици в 15-метровата зона около постоянни водни течения, с изключение на: за изграждане, ремонт и поддръжка на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура; за предотвратяване на опасности, застрашаващи живота и здравето на хората; при бедствия и аварии; за поддържане/подобряване състоянието на природните местообитания и местообитанията на видовете по т. 2; случаите на реализиране на инвестиционни предложения, одобрени или съгласувани по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие към датата на влизане в сила на заповедта;

15. Забранява се паща на домашни животни в горските територии, които са обособени за гори във фаза на старост;

16. Забранява се добив на дървесина и биомаса в горите във фаза на старост освен в случаи на увреждане на повече от 50 % от площта на съответната гора във фаза на старост вследствие на природни бедствия и каламитети; в горите във фаза на старост, през които преминават съществуващи горски пътища и други инфраструктурни обекти, при доказана необходимост се допуска сеч на единични сухи, повредени, застрашаващи или пречещи на безопасното движение на хора и пътни превозни средства или на нормалното функциониране на инфраструктурните обекти дървета;

17. Забранява се задържане на улов на повече от 1,5 кг Маришка мряна (*Barbus cyclolepis*) с минимални размери по приложение 2 към чл. 38, ал. 1 на Закона за рибарството и аквакултурите;

18. Забранява се задържане на улов на повече от един брой Распер (*Aspius aspius*) на ден с минимален размер за задържане от 50 сантиметра, измерен от началото на устата до края на опашката;

19. Забранява се зарибяване с неместни видове риби;

20. Забранява се промяна на предназначението на земеделските земи (включително ливади, пасища и мери) с цел изграждане на фотоволтаични електроцентрали и

изграждане на нови фотоволтаични съоръжения/системи, с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в Държавен вестник има започната процедура или са съгласувани по реда на глава шеста от ЗООС и/или чл. 31 от ЗБР; режимът не се прилага за изграждане на: покривни и фасадни фотоволтаични съоръжения; наземни фотоволтаични съоръжения/инсталации върху: терени в границите на населените места и селищните образувания; нарушени терени; дворни места или прилежащи терени към съществуващи производствени и промишлени обекти, складови обекти, административни сгради, обекти за ремонт и поддържане на транспортни средства, бази за селскостопанска или горскостопанска техника, курортно-рекреационни обекти, обществени обекти, стопански дворове, животновъдни комплекси/ферми, жилищни сгради, оранжерии, рибарници.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Най-близката защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е Защитена зона BG 000578 „Река Марица“. Отстоянието на имота, предмет на инвестиционното предложение, до най-близката точка на защитената зона по права линия е приблизително 2,76 км поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху предмета на опазване в защитената зона.

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски. В близост има и други имоти с променено предназначение, които ще се ползват както за жилищни нужди от местното население, така и за обществено-обслужване и туризъм.

В непосредствена близост няма локализирани обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

В близост до площадката на ИП няма зони или територии със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

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.

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да се дефинира като предимно положително, като се има предвид, че инвестиционното предложение касае възможности за живот сред красива природа, спокойствие и чист въздух. Реализацията ще бъде съгласувана с всички компетентни органи и в съответствие с актуалното законодателство. Може да се твърди, че като резултат от изграждането и експлоатацията на жилищни сгради няма да бъде установено превишаване на ПДК (пределно допустими концентрации) на общ прах, ФПЧ, азотни и серни оксиди, както и наднормени нива на шума.

Въздействие върху атмосферния въздух

С Решение № 261 на Министерския съвет от 23.04.2007г. е приета Национална програма за намаляване на общите емисии на серен диоксид, азотни оксиди, ЛОС и амоняк в атмосферния въздух във връзка с прилагане на Директива 2000/81/ЕС. На обекта няма организирани източници на замърсители в атмосферния въздух.

На етап строителство на сградите може да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажиди).

По време на експлоатацията на обекта не се очаква локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух:

- Цитираните имоти не граничат с първокласни пътища от републиканската пътна мрежа, т.е. автомобилния трафик не е интензивен. Данните от мониторинга на вредните емисии в атмосферния въздух сочат, че транспорта е източник на 3% от годишните емисии на серен диоксид/ по- голямата част от извънпътни източници, на 36% от годишните емисии на азотни оксиди и на 12% от летливи органични съединения.

- За отопление през зимния сезон няма да се използва твърдо гориво, а електрическа енергия.

Въздействие върху водите и почвата

За да се избегне замърсяване на почвата и водите при строителните дейности, ще се избягват и ограничават разливи на лесно запалими вещества (нефтени деривати), а при наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване. Техническото обслужване на аварийния машинен парк ще се извършва в лицензирани сервиси.

За обекта е предвидено подходящо и екологосъобразно третиране на формираните отпадъчните води. В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ). Формираните битово- фекални отпадъчни води от жилищните сгради ще се заустват във водоплътна изгребна ями (резервоар) и ще се извозват периодично към действаща ПСОВ.

Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на действащото законодателство. Очаква се незначително въздействие от неговата реализация върху водите и водните екосистеми.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи.

Влиянието на антропогенния фактор върху съществуващото биологичното разнообразие в района и в настоящия момент е постоянно и незначително, като тенденцията е да се увеличи в бъдеще. При направения оглед в разглежданите имоти и техните обкръжения, могат да бъдат забелязани само синантропни видове. На територията, обект на инвестиционното предложение, не са установени видове животни, включени в списъка на защитените (на национално или световно ниво), застрашените от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване, съгласно Закона за биологичното разнообразие, ДВ бр. 77/2002) или в Червената книга на България. Малко вероятни до невъзможни са ефекти като влошаване състоянието на местообитанията или намаляване разнообразието на видовете и числеността на популациите.

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

Не се очаква пряко въздействие върху елементи на НЕМ, защото ИП не попада в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР), Най-близко разположената защитена зона е BG000578 „Река Марица“, от която ИП отстои на не по-малко от 1,14км.

Въз основа на представената като приложение информация и на основание чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата по ОС в хода на процедурата по ОВОС ще бъде извършена и преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху предмета и целите на опазване на най-близката защитена зона от компетентния орган - РИОСВ Пазарджик.

Въздействието на антропогенния макар и незначително постепенно е довело до изменение на ландшафта ведно с останалите компоненти на околната среда. Не се очаква изграждането и експлоатацията на конкретният обект да окаже пряко агресивно въздействие, което да промени съществуващата био географска характеристика на местността. По този начин няма да повлияе върху естествени обитания на наличната в момента местна флора и фауна.

При огледа на имотите не са открити видове приоритетни за съответната защитена зона.

Липсата на подходящи местообитания, както и хранителна база прави условията на разглежданата площадка неблагоприятни за поддържане на устойчиви, с висока плътност популации на видовете обект на защита в зоната

Реализацията на конкретното инвестиционното предложение не е обвързана с дейности, водещи до съществени изменения в биологичното разнообразие на района (числеността и плътността на популациите):

- премахване на характеристики на ландшафта;
- използване на неселективни средства за борба с вредители в селското стопанство;
- залесяване на неприсъщи видове.

Очакванията са реализацията на конкретният обект да има локално по обхват, постоянно, непряко, обратимо по вид въздействие върху биоразнообразието, без кумулативен ефект.

Имотите са извън границите на защитената зона и реализацията на конкретното инвестиционно предложение в него, няма да окаже влияние върху нейната цялост.

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

Изграждането и експлоатацията на жилищни сгради не предполага риск от големи аварии и бедствия, както и произтичащите от това екологични щети.

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

Като обобщение на цялата изложената до тук информация може да се каже, че въздействието ще бъде постоянно, непряко, положително в някои аспекти и без кумулативен ефект.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злоупотреби по време на строителството или при

експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на сградите.

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.).

Може да се очаква само локално въздействие, без да се засягат близките жилищни зони на гр. Септември..

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Описаното в тази разработка въздействие е потенциално и има малка вероятност да се прояви.

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

Очакваното потенциалното въздействие ще бъде постоянно, но ако изобщо бъдат регистрирани промени в екологичната обстановка, те ще бъдат незначителни и обратими.

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

Района, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение в настоящият момент е слабо застроен, но тенденциите са за нарастване на тази дейност. Предвид цялостната характеристика на ИП очакваното въздействие върху компонентите на околната среда е незначително и без кумулативен ефект.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Значително въздействие от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква, още по-малко пък отрицателно такова. Но инвеститорът е длъжен да предприеме мерки за допълнително ограничаване и намаляване на вероятността за неговата поява.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Цялата характеристика на въздействието при изграждането и функционирането на бъдещия обект показва, че то може да бъде само локално по обхват, без трансграничен контекст. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

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 и експлоатацията на обекта е необходимо да се спазват следните изисквания:

- Да се отнеме и оползотвори хумусния почвен слой;
- Да се осигури подходящо озеленяване до 40% изцяло с местни видове, една трета от които трябва да бъде с дървесна растителност;
- Да се използват рационално всички природни ресурси ;
- Да се предотвратява замърсяване на съседните имоти е генерирани на обекта отпадъци, а при констатирано такова, своевременно да се почиства;
- Да се предотвратява замърсяването на почви/ подземни води с нефтопродукти;
- Да се осигури разделно събиране на отпадъците, за да не се възпрепятства тяхното оползотворяване/обезвреждане;
- При изграждане на обекта изхвърлянето на битови отпадъци да става на определените за целта места;
- По време на изграждането на обекта да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост.
- Да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци.
- Предвидените за изграждане изгребни ями следват да бъдат водоплътни, без преливник и отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания съгласно ЗУТ с оглед недопускане и ограничаване

непрякото отвеждане на замърсители в подземните води.

- Да не се допуска включването на води с характер различен от битово-фекален във водоплътните ями.
- Да се спазят изискванията на действащото законодателство за всички отделни етапи от реализацията на инвестиционното предложение.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В съответствие с изискванията на чл. 4 ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, едновременно с уведомяването в РИОСВ - Пазарджик възложителят информира засегнатата общественост с обява на таблото в Община Септември, за която прилагам снимки.

РИОСВ - Пазарджик ще осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, чрез съобщение на интернет страницата си за най-малко 14 дни за изразяване на становища от заинтересованите лица и ще предостави копие на искането и информацията по приложение № 2 на съответната община/район/кметство.

Заплатена е такса в размер на 500 лв., съгласно разписка № 0200027638455973 от 27.11.2025г., която прилагам.

