

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,
изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 05.01.2018 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

ИСКАНЕ

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

от инж. Явор Митев – за кмет на Община Септември

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка за **ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ** с цел промяна предназначението на имотите от земеделска земя в урбанизирана територия на землищата в с. Ветрен дол, с. Виноградец, с. Карабунар, с. Ковачево и с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик

1. с. Ветрен дол, м. „Велчова черника“ ПИ №№ 10851.7.39 и 10851.7.58 с предназначение за „Жилищно строителство“, устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф) и обща площ 23.779 дка

2. с. Ветрен дол, м. „Ели дере“, ПИ 0000607 (проектен), образуван от ПИ 000604 с предназначение „За ракиджийница, търговия и услуги“, устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп) и площ 0.450 дка

3. с. Виноградец, м. „Бостанала“, ПИ 11154.132.50 с предназначение „Производство, склад, търговия и услуги“, устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп) и площ 11.603 дка

4. с. Карабунар, м. „Могилата“ ПИ №№ 043060, 043061 и 043106 с предназначение за „Семеен хотел за селски туризъм“, устройствена зона „За рекреационна зона“ (Ос) и обща площ 4.920 дка

5. с. Ковачево, м. „Алишик“ ПИ 014095 с предназначение за „Жилищно строителство“, устройствена зона „Жилищна с малка височина“ (Жм) и площ 1.708 дка

6. с. Ковачево, м. “Алишик“ ПИ 014270 (проектен), образуван от ПИ 014141 с предназначение за „Жилищно строителство“, устройствена зона „Жилищна с малка височина” (Жм) и площ 1.300 дка

7. с. Симеоновец, м. “Баривиците“ ПИ 66439.9.16 с предназначение за „Съхранение на селскостопанска продукция““, устройствена зона „Предимно производствена” (Пп) и площ 2.471 дка

(наименование на плана/програмата)

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

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

Име: община Септември, гр. Септември, обл. Пазарджик, ЕИК 000351825
Пълен пощенски адрес: ПК 4490, област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, ул. „Александър Стамболийски” № 37А
Тел./факс/ел. поща (e-mail): 03561/7777, municipality@septemvri.org
Лице за връзка: инж. Явор Митев – за кмет на Община Септември
Пълен пощенски адрес: ПК 4490, област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, ул. „Александър Стамболийски” № 37А
Тел/факс/ел. поща (e-mail): 03561/7777, municipality@septemvri.org

2. Обща информация за предложения план/програма

- Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт
Изменението на Общ устройствен план на Община Септември е изработено на основание Решения на Общински съвет:

№№ 927 и 928 взето с Протокол № 48 от 27.02.2018 г., № 948, взето с Протокол № 49 от 23.03.2018 г., № 959, взето с Протокол № 50 от 27.04.2018 г., № 985, взето с Протокол № 51 от 29.05.2018 г. и № 1118, взето с Протокол № 57 от 29.11.2018 г., с които Решения на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б, ал. 1 и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет - гр. Септември одобрява Задания и разрешава изготвянето на проекти за изменение на ОУП на Община Септември на имоти, попадащи в землищата на с. Ветрен дол, с. Виноградец, с. Карабунар, с. Ковачево и с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик, за които да се предвиди урбанизиране на териториите и съответните устройствени зони.

Настоящото искане за преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) е във връзка с писма изх. №№ ПД-02-2006-(2)/28.06.2018 г. и ПД-02-2017-(2)/03.12.2018 г. на Директора на РИОСВ - Пазарджик и на одобрен и действащ ОУП на община Септември.

- Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Изменението на ОУП на община Септември влиза в сила от датата на одобряването му. Всички предвиждания на плана имат задължителен характер за устройството на територията. Промени могат да бъдат извършени съгласно чл. 134 от ЗУТ. Съгласно действащото законодателство не е предвиден срок на действие на плана.

Етапи на изпълнение: Съгласно нормативната уредба реализирането на плана с възложител община Септември преминава през следните етапи на изпълнение:

- Разрешение от Кмета на Община Септември за изготвяне Изменението на ОУП
- Преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка от Директора на РИОСВ - Пазарджик
- Приемане на изменението на ОУП от общинския експертен съвет и одобряването му от Кмета на общината.

- Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Териториалният обхват ще бъде Общински – Изменението на ОУП община Септември се предвижда изцяло на територията на Община Септември. Имотите се намират в землищата на с. Ветрен дол, с. Виноградец, с. Карабунар, с. Ковачево и с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик с обща площ 46.231 дка.

- Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Съгласно становище по компетентност на Директора на РИОСВ - Пазарджик, поземлените имоти, предмет на Изменението на ОУП, не попадат в границите на защитени зони от НЕМ/Натура 2000, съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 от Закона на защитените територии (ЗЗТ). Имотите в землищата на:

- с. Ковачево, с. Карабунар и с. Ветрен дол, м. „Ели дере” отстоят на не по-малко от 0.11 км от най-близко разположената защитена зона „Рибарници Звъничево” с код BG0002069.

- с. Виноградец, с. Симеоновец и с. Ветрен дол, м. „Велчова черника” отстоят на не по-малко от 3.5 км от най-близко разположената защитена зона „Яденица” с код BG0001386 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Действащият ОУП е съгласуван със Становище по екологична оценка № 2-1/2016 г. на Директора на РИОСВ Пазарджик.

Преценката за вероятната степен на отрицателното въздействие върху защитени зони на Изменението на ОУП Община Септември ще бъде направена след внасяне на настоящето искане за преценяване необходимостта от ЕО.

- Основни цели на плана/програмата

Изменението на ОУП на Община Септември е поредното изменение на плана, поради настъпили промени в общественоекономическите и устройствени условия, и инвестиционни инициативи от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестиции.

По действащия ОУП на Община Септември одобрен в ДВ бр. 98/09.12.2016 г., въз основа Решение № 517/29.11.2016 г. на Общински съвет към община Септември Изменение на ОУПО на Община Септември, одобрено в ДВ бр. 80/06.10.2017 г., въз основа Решение № 808/28.08.2017 г. на Общински съвет към община Септември поземлените имоти в землищата на с. Ковачево, с. Ветрен дол, с. Карабунар, с. Симеоновец и с. Виноградец, общ. Септември, обл. Пазарджик, са с начин на трайно ползване (НТП) ниви. Категорията на земите е неполивна. Имотите са извън регулация и се обслужват от полски пътища. Площите на поземлените имоти в землищата, предмет на Изменението са до 46.231 дка.

Изменението третира инвестиционните инициативи на собствениците на поземлени имоти в землищата на община Септември и промяна предназначението на поземлените имоти в урбанизирана територия. Устройствените зони на разглежданите територии са:

- Предимно производствена зона (Пп);
- Рекреационна зона (Ос);
- Жилищна с малка височина (Жм);
- Територии за транспортна инфраструктура – нови трасета за пътен достъп;
- Смесена многофункционална зона (Смф).

След влизането в сила на Изменението на ОУП се изработват Подробни устройствени планове (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ), с които се илюстрират инвестиционните намерения на Инвеститорите (Възложителите), зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

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

Финансирането на плана предвижда действия и проекти, които ще бъдат осигурени от структурните и инвестиционни фондове на ЕС, национални и местни инвестиционни фондове, както и други източници - предимно от инвеститора (възложителя) на плана.

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

Етапите и сроковете на изготвяне на плана са описани по-горе. Изработеният план за изменение на ОУП се съобщава от възложителя на заинтересованите лица.

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

Възложителят Община Септември е отговорен за прилагане на плана.

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

- **РИОСВ – Пазарджик** – по издаване на преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка
- **Министерство на земеделието и продоволствието** – за промяна на предназначението на земята
- **Община Септември** – за съгласуване и одобряване на изменението на ОУП и последващите ПУП-ПРЗ.

II. (не е задължително за попълване)

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

Приложение:

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

1. Характеристика на плана/програмата относно:

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

Съгласно разпоредбите на ЗУТ, чл. 103, ал. 3 с Изменението на ОУП на Община Септември се определят предназначението и начин на устройство на поземлените имоти. В землището на с. Ковачево се предлага имоти с №№ 014095 и 014270 за промяна на предназначението в малко етажно жилищно застрояване, намиращи се на север от жилищната регулация на селото. Инвестиционното намерение на собствениците на горе посочените имоти предвижда изграждане на нови трасета за пътен достъп до тях от улици от регулацията на с. Ковачево.

В землищата на:

- **с. Ветрен дол, м. „Велчова черника“** ПИ № 10851.7.39 с НТП нива, V категория на земята при неполивни условия, 9.098 дка е за промяна предназначение за „Жилищно строителство“, устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф).

- **с. Ветрен дол, м. „Велчова черника“** ПИ № 10851.7.58 с НТП нива, V категория, 14.681 дка - „Жилищно строителство“, устройствена зона „Смесена многофункционална зона“ (Смф).

- **с. Ветрен дол, м. „Ели дере“**, ПИ № 0000607 (проектен), образуван от ПИ № 000604 с НТП изоставена нива, IV категория, площ 0.450 дка е за допустима смяна на предназначение на имота за производствени дейности „За ракиджийница, търговия и услуги“, устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп)

- **с. Виноградец, м. „Бостанала“**, ПИ № 11154.132.50 с НТП нива, VI категория, площ 11.603 дка е за допустима смяна предназначение на имота за производствени дейности с предназначение за „Производство, склад, търговия и услуги“, устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп).

- **с. Карабунар, м. „Могилата“** ПИ №№ 043060, 043061 и 043106 с НТП нива, VIII категория, обща площ 4.920 дка е допустима смяна на предназначението за развитието на рекреационна устройствена зона с предназначение за „Семеен хотел за селски туризъм“, устройствена зона „За рекреационна зона“ (Ос).

- **с. Ковачево, м. „Алишик“** ПИ № 014095 с НТП нива, IV категория, площ 1.708 дка площ 1.708 дка е за промяна предназначение за „Жилищно строителство“, устройствена зона „Жилищна с малка височина“ (Жм) и

- **с. Ковачево, м. „Алишик“** ПИ № 014270 (проектен), образуван от ПИ 014141 с НТП нива, IV категория, площ 1.300 дка е за промяна предназначение за „Жилищно строителство“, устройствена зона „Жилищна с малка височина“ (Жм).

- **с. Симеоновец, м. „Баривиците“** ПИ № 66439.9.16 с НТП нива, V категория, площ 2.471 дка е за допустима смяна на предназначение на имота за производствени дейности с предназначение за „Съхранение на селскостопанска продукция“, устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп).

Изменението третира промяна предназначението на поземлените имоти, като се предлага решение на инвестиционните изисквания от страна на собствениците. Териториите се процедурат с ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасетата за смяна предназначението на имотите от неурбанизирани в урбанизирани терени, а именно:

землище с. Ветрен дол, м. „Велчова черника“:

ПИ №№ 10851.7.39 и 10851.7.58 - за допустима смяна предназначение за жилищна зона с малка височина;

землище с. Ветрен дол, м. „Ели дере“:

ПИ № 0000607 (проектен), образуван от ПИ № 000604 - за допустима смяна предназначение зона за производствени дейности;

землище с. Виноградец, м. „Бостанала“:

ПИ № 11154.132.50 за допустима смяна предназначение за производствени дейности;

землище с. Карабунар, м. „Могилата“:

ПИ №№ 043060; 043061 и 043106 - за допустима смяна предназначение за рекреационна устройствена зона;

землище с. Ковачево, м. „Алишик“:

ПИ №№ 014095 и 014270 (проектен), образуван от ПИ № 014141 - за допустима смяна предназначение за жилищна зона с малка височина;

землище с. Симеоновец, м. „Баривиците“:

ПИ № 66439.9.16 - за допустима смяна предназначение за производствени дейности.

Предвид местоположението, мащаба и характера на дейностите, които ще се извършват след промяна предназначението на имотите, предмет на Изменението на ОУП не се очаква да се окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. С плана ще се определят изискванията, съгласно ЗУТ за обособяване на съответните зони в одобрения и действащ ОУП на община Септември. В случай, че възникне необходимост впоследствие от разширяване на тези дейности, ще се проведат необходимите законови процедури предвидени съгласно съответното законодателство. Имотите нямат пряка връзка с други имоти с променено предназначение.

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

Основната цел на Изменението на ОУП на Община Септември е да даде концепция за развитие на територията на община Септември, отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени. Произтичащите от основната цел задачи съответстват на изискванията на нормативната уредба за устройство на територията и на съвременните постановки за интегрирано пространствено планиране и устойчиво развитие. Изменението на ОУП на Община Септември е за устройство на част от общинските територии с техните земища. Предвижданията на устройствения план, с който се определя общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура, опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. Неразделна част от Изменението на ОУП на Община Септември са правилата и нормативите за неговото прилагане, които се изработват в съответствие с ЗУТ и се одобряват едновременно с плана.

Изменението на ОУП няма пряко приложение за разрешаване на строителство.

Изменението на ОУП на Община Септември е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво.

Няма данни за противоречие на плана с други планове и програми.

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

С прилагането на проекта за Изменение на ОУП на Община Септември и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото приложение се гарантира съвместяването на личните и обществени интереси за постигане на крайната цел, ненарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафтните територии. Урегулираните имоти ще бъдат включени в одобрения и действащ ОУП на община Септември и реализацията на бъдещите дейности ще бъде свързана с привличане на инвестиции на територията на общината, които ще подобрят условията за живот на местното население.

С изготвянето на ПУП се конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както на селищните образувания и на имотите, които ще бъдат обхванати от Изменението на ОУП. Предвижданията на ПУП са задължителни за инвестиционното проектиране. В тази връзка изработването на ПУП-ПРЗ е неразделна част от ОУП в съответствие с изискванията на ЗУТ и разрешение за проектиране на Кмета на Община Септември.

Съгласно изискванията на чл. 46, ал. 2 от Наредба № 8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ПРЗ е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителните граници по предходен устройствен план.

ПУП-ПРЗ се разработат в степен, отговаряща на изискванията на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

На територията, предмет на Изменението на ОУП няма значими екологични проблеми. При спазване на изискванията на екологичното законодателство и условията в издадените разрешителни не се очаква реализацията на предвиданото Изменение да доведе до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

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

Реализирането на Изменението на ОУП ще се извърши в съответствие със законодателството в областта на околната среда.

е) наличие на алтернативи:

Алтернативи за местоположение и площ на ПИ не са разглеждани поради факта, че се очаква да бъде реализирано в конкретни имоти, със съответното местоположение и площ. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки за урегулиране на имотите. Местоположението на ПИ е много благоприятно. Площадките не попадат в санитарно-охранителна зона на водоизточник. Не се очаква трансгранично въздействие.

1-ви вариант на предложението - Изменение на Общия устройствен план на Община Септември, обхващащо поземлени имоти в землищата на с. Ветрен дол, с. Ви-

ноградец, с. Карабунар, с. Ковачево и с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик

II-ри вариант на предложението - Тази алтернатива представлява реализация на част от инвестиционното намерение. За ефективната и икономически целесъобразна реализация на процедурата за промяна предназначението на земята е нужно реализацията на предвижданото Изменение на ОУП.

III-ти вариант на предложението - Това е възможността да не се осъществява дейността предвидена с Изменението на ОУП. При “нулева алтернатива” съществуващото състояние на разглежданата територия се запазва, без да се реализира инвестиционното намерение.

Инвеститорът (възложителят) има конкретни инвестиционни цели за реализация на плана при осъществяването да наложи законно, регулирано обособяване на новите структурни единици, съгласно ЗУТ, гарантиращи опазване на екологичното състояние на околната среда.

От анализа на разгледаните алтернативи, като най-удачен се определя I-ви вариант, поради следните предимства:

- по-малко капиталовложения;
- по-добро разположение от гледна точка на здравна защита;
- по-добри възможности за социално-икономическото развитие на общината.

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

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

Изготвянето на плана за Изменение на ОУП е в съответствие с Общинския план за развитие 2014 – 2020 г., чиято **Визия** за развитие на общината е:

“Община Септември – устойчиво развиваща се община с проспериращи жители, с конкурентоспособна местна икономика, привлекателни и достъпни населени места, с чиста околна среда и високо качество на живот” .

Общата цел е подобряване на облика и привлекателността на Община Септември, постигане на интелигентен, устойчив и приобщаващ икономически растеж с повишена заетост и благосъстояние на населението

С оглед на поставената обща цел Общинския план за развитие на Община Септември за периода 2014-2020 г. поставя следните **стратегически цели**:

Стратегическа цел 1 – Повишаване на конкурентоспособността а на местната икономика, постигане на интелигентен и устойчив растеж, със следните приоритети:

- Инвестиции в технологична модернизация и внедряване на иновации в местната индустрия;
- Развитие на устойчиво земеделие;
- Насърчаване на предприемачеството и промотиране на местния потенциал;
- Формиране на местен туристически продукт,

Стратегическа цел 2: Обновяване и развитие на техническата инфраструктура и подобряване качеството на околната среда, с приоритети:

- Изграждане и реконструкция на екологичната инфраструктура;
- Модернизация на транспортната инфраструктура;
- Развитие на социалната инфраструктура;

- Обновяване и благоустрояване на населените места;
- Комуникационна инфраструктура;
- Устройствово планиране на територията.

Стратегическа цел 3: Подобряване на негативните социално-демографски тенденции и засилване на социалната интеграция, с приоритети:

- Модерно, достъпно и ефективно образование;
- Постигане на по-висока и по-качествена заетост;
- Интегрирани социални услуги.

Стратегическа цел 4: Добро управление и ефективна общинска администрация, с приоритети:

- Укрепване на институционалния и административен капацитет;
- Повишаване ефективността на публичните услуги за гражданите и бизнеса;
- Местно сътрудничество и трансфер на добри практики;
- Прилагане на местни интегрирани стратегии за развитие.

Основната цел на икономическото развитие е постигане на ускорен и устойчив икономически растеж и създаването на качествена жизнена среда. За това основната стратегическа цел на развитието на община Септември в средносрочен и дългосрочен период е: Ефективно използване на потенциала за устойчиво развитие със стабилни темпове на растеж и високи стандарти на жизнената среда при съхранен екологичен баланс.

Основната цел съдържа две неотделими сфери: “отворена икономика със стабилни темпове на растеж” и “жизнена среда”. Първата е двигател на развитието, а втората осмисля усилията на хората, реализирали това развитие. Задължително условие е целта да се преследва успоредно и едновременно в двете сфери.

Обективните дадености за социално-икономическото развитие на община Септември и бъдещите възможности за тяхното доразвиване са в основата на устройствените решения на проекта за Изменение на ОУП, водещи до устойчиво развитие и създаване на определен комфорт на средите, в които се осъществява човешкия жизнен цикъл.

Устройствоите аспекти в развитието на икономиката на община Септември са свързани с предвиждане на терени за нови съвременни технологични производства, които не влизат в конфликт с останалите подсистеми – Обитаване, Обслужване и др.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения план/програма, включително за извършени ЕО или ОВОС:

Действащият ОУП е съгласуван със Становище по екологична оценка № 2-1/2016 г. и последващите Изменения са съгласувани със съответните Решения на Директора на РИОСВ Пазарджик.

Съгласно чл. 103, ал. 4 от ЗУТ “*Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на устройствените схеми и планове от по-горна степен, ако има такива и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка*”. Изготвянето на ПУП-ПРЗ, целящи обособяване на нови структурни единици и отреждане на горе цитираните имоти ще има връзка с одобрения и действащ вече ОУП на гр. Септември, в който ще бъдат включени.

4. Характеристики на засегнатата територия и на очакваните въздействия върху околната среда и човешкото здраве по отношение на:

а) вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативни въздействия:

ПИ, който ще бъдат в обхвата на новите структурни единици в настоящия момент са с трайно предназначение на земята „земеделска” и начин на трайно ползване „ниви”. Категорията на земите е неполивна. Имотите са извън регулация и се обслужват от полски пътища. С реализирането на плана за Изменението на ОУП се предвижда промяна предназначението на поземлените имоти в урбанизирана територия. Устройствените зони на разглежданите територии са:

- Предимно производствена зона (Пп);
- Рекреационна зона (Ос);
- Жилищна с малка височина (Жм);
- Територии за транспортна инфраструктура – нови трасета за пътен достъп;
- Смесена многофункционална зона (Смф).

Местоположението на имотите е съобразено с дейностите, които ще се развиват на териториите и е благоприятно предвид добрата транспортна достъпност, релефните и климатични дадености на района.

Продължителността на въздействие върху компонентите на околната среда се очаква да бъде най-силно изразено на етапа на строителните дейности. Очакваното въздействие ще е обратимо с продължителност само при реализация на обектите.

При експлоатацията не се очакват негативни въздействия при спазване изискванията на екологичното законодателство.

Не се очакват кумулативни въздействия от реализацията на плана

б) потенциално трансгранично въздействие:

Предвид местоположението на територията, предмет на Изменението на ОУП и характера на дейностите, предвиждани в новите устройствени зони, не се очакват трансгранични въздействия.

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

Реализацията на обектите в новите устройствени зони, предмет на Изменението на ОУП няма вероятност да доведат до риск за здравето на хората или околната среда.

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

Предвид характера на дейностите, които се предвиждат да се развиват в новите структурни единици и мащаба им, не се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващи в района, така и от предстоящите за изграждане обекти.

д) ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

Засегнатата територия, предмет на Изменението на ОУП не представлява територия с висока консервационна стойност, както от природен, така и от културно-исторически аспект.

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

Засегнатата от Изменението на плана територия представлява предимно земеделска земя и няма статут на защитена по смисъла на националното законодателство.

Не се засягат територии от Националната екологична мрежа – част от общоевропейската екологична мрежа НАТУРА 2000.

Инфраструктура: Реализацията на дейностите, предвидени в имотите от новите структурни единици третира нови трасета за пътен достъп до ПИ №№ 014095 и 014270 (проектен), образуван от ПИ 014141, намиращи се в землището на с. Ковачево, м. “Алишик“, общ. Септември, обл. Пазарджик. Достъпът до останалите имоти ще се осъществява чрез съществуващите полски пътища, с които граничат. Новообразуваните УПИ ще бъдат електрозахранени и водоснабдени от съществуващите Ел и В и К мрежи в района, въз основа на становища от съответните експлоатационни дружества.

ОЧАКВАНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОМПОНЕНТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:

Изменението третира промяна предназначението на поземлените имоти. Териториите се процедурат с ПУП-ПП за трасетата и ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на имотите от неурбанизирани в урбанизирани терени, а именно като:

Предимно производствена зона (Пп)

- ПИ № 0000607 (проектен), образуван от ПИ № 000604, землище с. Ветрен дол, м. „Ели дере“;
- ПИ № 11154.132.50, землище с. Виноградец, м. „Бостанала“;
- ПИ № 66439.9.16, землище с. Симеоновец, м. “Баривиците“;

За рекреационна зона (Ос)

- ПИ №№ 043060, 043061 и 043106, землище с. Карабунар, м. „Могилата“;

Територии за транспортна инфраструктура – нови трасета за пътен достъп до ПИ №№ 014095 и 014270 (проектен), образуван от ПИ № 014141 в землище с. Ковачево, м. “Алишик“;

Жилищни с малка височина (Жм)

- ПИ №№ 014095 и 014270 (проектен), образуван от ПИ № 014141, землище с. Ковачево, м. “Алишик“;

Смесена многофункционална зона” (Смф)

- ПИ №№ 10851.7.39 и 10851.7.58, землище с. Ветрен дол, м. “Велчова черника“

• АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ

Определящи за състоянието на атмосферния въздух над община Септември са емитирането на замърсяващи вещества от местни източници, както и разположението на общината спрямо регионалните емитери на замърсители в региона. Характерът на дейностите, предвидени в новите структурни единици, предмет на Изменението на ОУП не предполага отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух. Местните източници на замърсяване на атмосферния въздух са малки емитери с непосредствено въздействие. Сред тях е битовото отопление (сезонен фактор) и автотранспорта. Автотранспортът представлява непрекъснато действащ източник, основно на ФПЧ10. Неговата интензивност е пропорционална на автомобилния трафик и следва

неговите изменения – сезонни и денонощни. Най-значимо е въздействието на автотранспорта през летния активен туристически сезон. Предвижданите промишлени (предимно складови) дейности са съсредоточени основно в с. Виноградец, м. „Бостанала“; с. Симеоновец, м. “Баривиците“ и с. Ветрен дол, м. „Ели дере“ (ракиджийница), които са от нисък санитарен клас, характеризиращи се с минимално въздействие върху околната среда. Община Септември е с добре развита хранително-вкусовата промишленост, като се има предвид, че районът е предимно селскостопански. Традиционно тук са застъпени производство на зеленчукови и плодови консерви, брашно и хлебни изделия, млечни продукти, месни продукти и др., съответно малките и средните предприятия обхващат предимно сферите на преработка и услуги и ще представляват цехове за млечни, месни, зеленчукови и др. нехранителни продукти. Изграждането на обектите няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашаване на въздуха се очаква само по време на строителството, което ще бъде краткотрайно и временно и в рамките на допустимите норми. За предотвратяване на негативното влияние върху повишаване нивото на прах в атмосферния въздух по време на строителството ще се предвиди:

- ✓ Оросяване на пътищата по време на строителството.
 - ✓ Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.
- Очаква се по време на строителството да се повиши слабо шумовото въздействие от работещата техника през деня, което ще бъде временно и краткотрайно.

• **ВОДИ**

Характерът на дейностите от реализацията на плана не води до замърсяване на подземните води, както и до промяна на техния режим. Не се очаква отрицателно въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на обектите. Водоснабдяването ще се извършва от съществуващата В и К мрежа. Предвижда се изграждане на локални пречиствателни съоръжения за замърсени дъждовни и БФОВ (където е необходимо), утайките от които ще се предават на лицензирана фирма и периодично ще се извозват до най-близката ПСОВ на база сключени договори.

• **ПОЧВА И ЗЕМНИ НЕДРА**

Не се очаква предвижданите дейности да окажат отрицателно въздействие върху качествата на почвата и земните недра. За предотвратяване на евентуалните негативни влияния ще се изготвят на проекти за рекултивация и оползотворяване на излишните земни маси, съгласно нормативните изисквания.

• **ЛАНДШАФТ**

При реализацията на обектите не се очакват промени във функционирането на ландшафта в района. Експлоатацията на обектите ще има положително въздействие, повлияно от разумната човешка намеса, съобразено с природните дадености на околността.

• **ПРИРОДНИ ОБЕКТИ, МИНЕРАЛНО РАЗНООБРАЗИЕ, БИОЛОГИЧНО РАЗНООБРАЗИЕ И НЕГОВИТЕ ЕЛЕМЕНТИ**

При реализацията на Изменението на ОУП не се засяга компонента минерално разнообразие. Имотите, за които с обособяването на новите структурни единици се предвижда промяна на предназначението на земята, наличните природните обекти и биологичното разнообразие са подробно разгледани в одобрения от РИОСВ ДОВОС за ОУП на гр. Септември.

• **ОТПАДЪЦИ, КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА СЕ ГЕНЕРИРАТ**

От бъдещите дейности се очаква образуването на:

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

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

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

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

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

Реализацията на плана за Изменение на ОУП не предвижда дейности, които да замърсяват или да доведат до дискомфорт на компонентите на околната среда.

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

Към документацията са приложени:

- Извадки на действащ ОУП на община Септември – ... бр.

- Изменение на ОУПО – Проекти – ... бр.

- Задания за Изменение на ОУП на Община Септември за имоти, попадащи в землищата на с. Ветрен дол, с. Виноградец, с. Карабунар, с. Ковачево и с. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик – ... бр.

- Решения на Общински съвет – 5 бр.

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

При реализация на дейностите, предмет на Изменението на ОУП ще бъдат спазени на всички законови изисквания с цел свеждане до минимум вероятните негативни въздействия върху компонентите на околната среда, а именно:

- Ще се изготви проект за оползотворяване на излишните земни маси и наличния хумус.

- Ще бъдат изпълнени изискванията на Закона за управление на отпадъците, ще се извършват на периодични проверки и ще се осъществява контрол за недопускане замърсяването на съседни терени с отпадъци.

- По време на строително-монтажните дейности, строителните отпадъци ще се събират на определена площадка и своевременно да се извозват.

- Ще бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци.

- Ще се осигури необходимото озеленяване на незастроената част от територията.
 - Осигуряване на законовите изисквания за нормално протичане на технологичните процеси.
 - Заустването на отпадъчните води ще се осъществява съгласно изискванията на ЗВ, ще се проектират и изградят необходимите съоръжения.
 - Ще се осъществява контрол по спазване на емисиите, отделяни в околната среда.
 - Здравно-хигиенни аспекти - ще бъдат спазвани изискванията за безопасни условия на труд по отношение ограничаване на праховите и физични вредности на работните места, с оглед спазване на здравно-хигиенните норми и изисквания по БЗР.
- При спазване на законоустановените изисквания и мерки не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. За недопускане и предотвратяване на евентуални негативни въздействия при строителството и експлоатацията ще се предвидят следните мерки:
- При извършването на изкопни работи ще се поддържа необходимата влажност на земната основа чрез оросяване за намаляване на емисиите от прах.
 - Ще се поддържа необходимата влажност на временните пътища и депа за земни маси.
 - Строителните отпадъци и земни маси ще се депонират само на регламентирани депа, съгласувани с местните власти и своевременно да се извозват.
 - Всички дейности с отпадъци, не притежаващи и притежаващи опасни свойства ще се извършват в съответствие със Закон за управление на отпадъците.
 - Строителната механизация ще се поддържа в техническа изправност и ще бъде оборудвана с необходимите технически средства за редуциране на емисиите от изгорели газове и шум.
 - Ще се осигури необходимото озеленяване на обектите, оформяне на тревни площи, залесяване с подходящи дървесни и храстови видове.
 - Ще се определи подходящо място за разделно сортиране на отпадъците по видове.
 - Ще се сключат договори с общинската фирма по чистотата за извозване и оползотворяване на битовите отпадъци.
 - Ще се сключат договори с фирми, притежаващи разрешително съгласно ЗУО за извозване и оползотворяване на вторичните отпадъци от дейностите.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

II. Електронен носител - ... бр.

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

Дата: ...04.2019 г.

Възложител:

инж. Явор Митев – за кмет на Община Септември
(подпис/печат)