



РЕШЕНИЕ № ПК-04-ЕО/2019 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка* (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 37, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), по представената писмена документация от Община Септември по Приложение № 2 към чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО* и получено становище на РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Септември за поземлен имот с идентификатор 10851.3.99, м. „Ели дере“ в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик, с цел промяна предназначението на имота от земеделска земя в урбанизирана територия „За жилищно строителство“ с предвиждане на Устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: **ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ**

ЕИК 000351825

със седалище: обл. Пазарджик, общ. Септември, 4490 гр. Септември, ул. „Александър Стамболийски“ № 37А

1:

Характеристика на плана:

Изменението на общия устройствен план на община Септември е изработен на основание Решение № 930, взето с Протокол № 48 от 27.02.2018 г. , с което решение на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б и чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), Общински съвет – гр. Септември одобрява Задание и разрешава изработването на:

- Проект за изменение на ОУП на община Септември на имот № 000061, м. „Ели дере“, землище с. Ветрен дол, с цел промяна предназначението на имота от земеделска

1

земя в урбанизирана територия за жилищно строителство, за която да се предвиди Устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина).

- Подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ) на земеделска земя за процедура промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 10851.3.99 (стар номер ПИ 000061), м. „Ели дере“, в землището с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик.

Разглежданото изменение на ОУП на община Септември е поредното изменение на плана, поради настъпили промени в общественоеикономическите и устройствени условия, и инвестиционни инициативи от инвеститори, сертифицирани по реда на *Закона за насърчаване на инвестиции*.

При изработването на изменението на ОУП на община Септември са взети предвид реалните възможности за урбанизиране на територията, както и законовата и нормативна уредба.

Териториалният обхват, предмет на изменението, включва поземлен имот с идентификатор 10851.3.99 (стар номер ПИ 000061) с обща площ 2.251 дка, попадащ изцяло на територията на община Септември. Поземленият имот се намира в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик.

С реализирането на настоящия план за изменението на ОУП се предвижда промяна предназначението на поземления имот в урбанизирана територия с устройствена зона на разглежданата територия „Жилищна с малка височина“ (Жм).

Поземленият имот, който ще попадне в обхвата на новата структурна единица към настоящия момент е с трайно предназначение на земята „земеделска“ и начин на трайно ползване „овощна градина“. Категорията на земята е четвърта при неполивни условия. Същият е в непосредствена близост до жилищната регулация и се обслужва от прилежащата улица.

След влизането в сила на изменението на ОУП ще се изработи ПУП-ПРЗ, с който ще се илюстрират инвестиционните предложения на Възложителя, зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение на изменението на ОУП е „Жилищна с малка височина“ (Жм), в която се предвижда свободно, нискоетажно застрояване, с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Жм“ – височина до три етажа до 10 м, плътност на застрояване до 60%, площ за озеленяване - 40%, интензивност на застрояване (Кинт.) – 1.2.

Реализацията на дейностите, предвидени в имота от новата структурна единица не е свързана с изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът ще се осъществява чрез съществуващата улица, с които граничи имота. Новообразуваният УПИ ще бъде електрозахранен и водоснабден от съществуващите Ел и ВиК мрежи в района, въз основа на становища от съответните експлоатационни дружества.

МОТИВИ:

1. С прилагането на плана 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.

2. Изменението на ОУП на община Септември е с териториален обхват в границите на имот с площ не повече от 3 дка в землището на с. Ветрен дол, общ.

Септември, който ще се устрои с показатели за жилищна зона, като засегнатата територия, предмет на изменението, не представлява територия с висока консервационна стойност, както от природен, така и от културно-исторически аспект. С реализацията на плана няма да настъпи промяна на типа на съществуващия ландшафт, а само визуална промяна на пейзажа, без нарушаване на неговия естетически и екологичен капацитет.

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

4. Планът не влиза в противоречие с други планове и програми на територията на община Септември и не се засягат находища за открит добив на подземни богатства, включени в националния баланс на запасите, речни русла и защитни диги, както и национални паркове, природни резервати и др. защитени територии.

5. Реализацията на обекта в новата устройствена зона, предмет на плана, няма вероятност да доведе до риск за здравето на хората или околната среда. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № ПД-02-4-(4)/22.08.2019 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на представения проект за изменение на ОУП на община Септември.

6. Предвид местоположението на територията, предмет на изменението на ОУП и характера на дейностите, предвиждани в новата устройствена зона, не се очакват трансгранични въздействия.

7. 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 предвижданото изменение да доведе до замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

8. Предвид характера на дейностите, които се предвиждат да се развиват в новите структурна единица и мащаба ѝ, не се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващи в района, така и от предстоящите за изграждане обекти. Съгласно представената информация за местоположението на имота, предмет на изменението на ОУП и информацията от Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия и картография и кадастър, ПИ с идентификатор 10851.3.99 (стар № 000061) се намира на повече от 2,8 км от предприятие с нисък риск – „Петролна база“ в ПИ № 385017, м. „Бунара“ по КВС на землище с. Варвара, общ. Септември, с оператор „Лео газ 80“ ЕООД.

9. При спазване на законоустановените изисквания и предложените мерки за наблюдение и контрол, не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве.

10. Имотът, предмет на изменението на ОУП, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която имота отстои на не по-малко от 1,68 км.

В изпълнение на чл. 37, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на изменението на ОУП на Община Септември е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно

въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че изменението на ОУП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

- Предвид мащаба, естеството и местоположението на изменението на ОУП, не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, включително безпокойство на видове и няма да се създаде трайна преграда, възпрепятстваща миграция или предвижване на видове, предмет на опазване в защитени зони от „Натура 2000“.
- При осъществяването на изменението на ОУП не се очаква отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

11. 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.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *Закона за опазване на околната среда* и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Пазарджик до 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 88, ал. 4 от *ЗООС* решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на *Административно-процесуалния кодекс*.

19.09.2019 г.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

