

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 Лилия Етова – зам. 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 имот от земеделска земя в урбанизирана територия на землището в с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик за поземлен имот с идентификатор 10851.3.99 с предназначение „За жилищно строителство”, устройствена зона „Жилищна с малка височина” (Жм) и площ 2.251 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: Лилия Етова – зам. 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 възложено за изработване от Владимир Стоянов и със съгласието на Общината.

С Решение на Общински съвет № 930 взето с Протокол № 48 от 27.02.2018 г., с което Решение на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124 а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124 б, 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:

- проект за Изменение на ОУП на Община Септември на поземлен имот с идентификатор 10851.3.99 (стар номер ПИ 000061), м. “Ели дере“, землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик с цел промяна предназначението на имота от земеделска земя в урбанизирана територия с предназначение „За жилищно строителство“, устройствена зона „Жилищна с малка височина” (Жм).

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

Настоящото искане за преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) е във връзка с писмо изх. № ПД-02-4-(1) от 26.07.2019 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 и инвеститор Владимир Еманоилов Стоянов преминава през следните етапи на изпълнение:

- Изработване на задание за изготвяне Изменението на ОУП
- Изработване на задание за ПУП-ПРЗ с цел обособяване на урегулиран поземлен имот с предназначение „За жилищно строителство” в устройствена зона „Жилищна с малка височина” (Жм)
- Разрешение от Кмета на Община Септември за изготвяне Изменението на ОУП
- Разрешение от Кмета на Община Септември за изработване на ПУП-ПРЗ
- 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.
- Приемане на ПУП-ПРЗ от общинския експертен съвет и одобряването му от Кмета на общината
- Получаване на виза за проектиране

- Провеждане на процедура за промяна предназначението на земята на имота в новата структурна единица
- Изработване на архитектурен проект, технологичен проект и проекти по отделните части съгласно ЗУТ (ОВ, В и К, Ел. инст. и т.н.)
- Получаване на разрешение за строителство
- Изграждане на обекта, предвиден с проекта
- Експлоатация.

- 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. Имотът се намира в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик с обща площ 2.251 дка.

- Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Съгласно становище по компетентност на Директора на РИОСВ - Пазарджик, поземления имот, предмет на Изменението на ОУП, не попада 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 за защитените територии (ЗЗТ). Имотът в землището на с. Ветрен дол, местност „Ели дере” отстои на не повече от 1.68 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 общественно-икономическите 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 изискванията на Възложителя, реалните възможности за урбанизиране на територията, както законовата и нормативна уредба.

Основната цел на Изменението на ОУП на Община Септември е за промяна на предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия с отреждане „За жилищно строителство” на ПИ № 000061 в местността «Ели дере», землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик с начин на трайно ползване (НТП) - Овощна градина, категория на земята – четвърта при неполивни условия. Имотът е в непосредствена близост до жилищната регулация и се обслужва от действащата улична регулация по улица с осови точки 21-5-4. Площта на поземления имот, предмет на Изменението е 2.251 дка, собственост на Владимир Стоянов, съгласно Нотариален акт за продажба на земеделска земя

Устройствената зона на разглежданата територия е Жилищна с малка височина (Жм).

След влизането в сила на Изменението на ОУП ще се изработи Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ), с който ще се илюстрират инвестиционните намерения на Инвеститора (Възложител), зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

ПУП – План за регулация предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 10851.3.99 в нов УПИ I-99 за Жм. С плана се определя конкретното предназначение на новообразувания имот – за жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност.

С ПУП – План за застрояване за новообразуван УПИ I-99 – за Жм, се определят линии на застрояване, като се спазват изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ. Предвижда се свободно застрояване, като строителните линии са съобразени с класа на прилежащите улици, както и със съществуващите сгради, които са разположени в съседните имоти. С плана не се предвиждат намалени разстояния към съседни сгради и имоти, включително през улица.

Устройствените показатели на ПУП-а не предвиждат цялостно застрояване на територията - максимално 60% от нея, като останалата площ да бъде предвидена за озеленяване. Предвижда се 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. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектирания УПИ.

Транспортното обслужване на имота ще се осъществява чрез съществуваща улица - ОТ 21-5-4.

Електрозахранването ще се бъде от съществуващата ел. мрежа на района, съгласно Наредба № 6/24.02.2014 г. За нуждите на предвижданата дейност инвеститорът ще предприеме необходимата процедура за присъединяване към електроразпределителна мрежа на района, съгласно становище на “ЕВН група Електроразпределение ЮГ” ЕАД, гр. Пловдив - КЕЦ Белово, в съответствие с изискванията на чл. 16 от ЗУТ. Електрозахранването ще бъде от съществуващ стълб НН № 75 на извод Б на трафопост „2-ЖП спирка Ветрен дол 2“, извод СрН „Симеоновец“, подстанция „Белово“.

Водоснабдяването на имота е от мрежата за обществено водоснабдяване изградена в района. За водоснабдяването на урегулирания имот ще се спазват всички законови разпоредби, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализация – в ликвидация” ЕООД – гр. Пазарджик. В имота има изградено съществуващо сградно водопроводно отклонение (СВО) ПЕВП Ø25. СВО се захранва с вода от уличен водопровод АЦ Ø63. В близост до имота няма канализация, съгласно становището от В и К Пазарджик. Отпадъчните води от бъдещата сграда ще се заустят във водоплътна изгребна яма или в подходящи пречиствателни съоръжения.

- 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 последващия 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. 8 а, 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 поземления имот.

С изменението на ОУП се цели промяна предназначението на земята с цел отреждане на територията за имот ПИ с № 000061 в местността «Ели дере», землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик с НТП - Овощна градина за жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност. Предвижда се в новообразувания УПИ да бъде изградена жилищна сграда.

Предвид местоположението, мащаба и характера на дейностите, които ще се извършват след промяна предназначението на имота, 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 жилищна зона в одобрения и действащ Общ устройствен план на община Септември. В случай, че

възникне необходимост впоследствие от разширяване на тези дейности, ще се проведат необходимите законови процедури предвидени съгласно съответното законодателство. Имотът няма 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 общинската територия със съответното землище.

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. Урегулираният имот ще бъде включен 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 подробния устройствен план се определят конкретното предназначение и начин на устройване на имота, който ще бъде обхванат от общия устройствен план. В тази връзка изработването на ПУП-ПРЗ е неразделна част от общия устройствен план в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и решение 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, Планът за регулация и застрояване 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 ще бъде разработен 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 предвижданото 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 конкретен имоти, със съответното местоположение и площ. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки за урегулиране на имота. Основно предимство е, че имотът е собственост на инвеститора Владимир Стоянов. Местоположението на ПИ е много благоприятно – в непосредствена близост до жилищната регулация на селото.

Площадката не попада в санитарно-охранителна зона на водоизточник. Не се очаква трансгранично въздействие.

I-ви вариант на предложението - Избраната площадка се намира в ПИ с № 000061 в местността «Ели дере», землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик. До имота има подходящ пътен достъп.

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 новата структурна единица, съгласно ЗУТ, гарантираща 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;
- не се налага прокарване на нова инфраструктура;
- по-добро разположение от гледна точка на здравна защита;
- по-добри възможности за социално-икономическото развитие на общината.

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 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 човешкият жизнен цикъл.

Устройствените 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 предложени 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 представява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка”*. Изготвянето на ПУП-ПРЗ, целящ обособяване на нова структурна единица и отреждане на горе цитирания имот ще има връзка с одобрения и действащ вече ОУП на гр. Септември, в който ще бъде включен.

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 попадне в обхвата на новата структурна единица в настоящия момент е с трайно предназначение на земята „земяделска” и начин на трайно ползване „овощна градина”. Категорията на земята е четвърта при неполивни условия. Имотът е в непосредствена близост до жилищната регулация и се обслужва от прилежащата улица. С реализирането на плана за Изменението на ОУП се предвижда промяна предназначението на поземления имот в урбанизирана територия. Устройствовата зона на разглежданата територия е Жилищна с малка височина (Жм).

Местоположението на имота 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 обекта.

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 новата устройствена зона, 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 обекта в новата устройствена зона, 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 новата структурна единица и мащаба и, 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 земеделска земя и няма статут на защитена по смисъла на националното законодателство.

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

Инфраструктура: 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 В и К мрежи в района, въз основа на становища от съответните експлоатационни дружества.

ОЧАКВАНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОМПОНЕНТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:

• **АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ**

Характерът на дейностите, предвидени в новата структурна единица, предмет на изменението на ОУП не предполага отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух. Изграждането на обекта за жилищно строителство няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Много слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашаване на въздуха се очаква само по време на строителството, което ще бъде кратко-трайно 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. За водоснабдяването на имота има изградено съществуващо сградно водопроводно отклонение ПЕВП Ø25. Сградното водопроводно отклонение (СВО) се захранва с вода от съществуващ уличен водопровод АЦ Ø63. Дебитът е достатъчен да захрани с вода имота.

Предвижда се изграждане водоплътна изгребна яма или други подходящи пречиствателни съоръжения, в които да заустват и да се пречистват отпадъчните води от жилищната сграда, 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 обекта не се очакват промени в структурата и функционирането на ландшафта в района. Експлоатацията на обекта 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. Имотът, за който с обособяването на новата структурна единица 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 обекта 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 изменението 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 територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

Към документацията са приложени:

- Проект за Изменение на ОУП на Община Септември за територията на землище с.

Ветрен дол на поземлен имот с идентификатор 10851.3.99 в местността „Ели дере”

- Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) с цел промяна предназначението на земеделска земя и отреждане на един брой урегулиран поземлен имот с отреждане „За жилищно строителство” за поземлен имот № 000061, местност «Ели дере» в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик

- Задание за Изменение на ОУП на Община Септември за ПИ № 000061 в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик

- Решение на Общински съвет

- Извадка от ОУП с имота.

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 обекта, 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.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

II. Електронен носител - 1 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: ...08.2019 г.

Възложител:

Лилия Етова – зам. Кмет на Община Септември
(подпис/печат)