



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите  
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

**РЕШЕНИЕ № ПК-04-ЕО/2020 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 получени становища на РЗИ – Пазарджик и БД ИБР – Пловдив

**РЕШИХ**

**да не се извършва екологична оценка на изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Септември с цел промяна предназначението на поземлени имоти от земеделска земя в урбанизирана територия в землищата на с. Ветрен дол, с. Славовица и гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

**с възложител: ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ**

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

**Характеристика на плана:**

Изменението на общия устройствен план на община Септември е изработено на основание Решения № 19, взето с Протокол № 03 от 28.11.2019 г. и № 196, взето с Протокол № 11 от 29.06.2020 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. Славовица и гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, за които да се предвиди урбанизиране на териториите и съответните устройствени зони.

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 землища. 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.

Териториалният обхват, предмет на изменението, включва имоти с обща площ 26.970 дка, попадащи изцяло на територията на община Септември. Поземлените имоти се намират в землищата с. Ветрен дол, с. Славовица и гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик.

Поземлените имоти, които ще бъдат в обхвата на новите структурни единици към настоящия момент са с трайно предназначение на земята „земеделска” и начин на трайно ползване „ниви” и „овощна градина“. Категорията на земите е 4, 9 и 9 при неполивни условия. Имотите са извън регулация и се обслужват от полски пътища. С реализирането на плана за изменение на ОУП се предвижда промяна предназначението на поземлените имоти в урбанизирана територия. Устройствените зони на разглежданите територии са:

- Предимно производствена зона (Пп).
- Рекреационна зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности Ок (Курортна дейност).

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

С изменението на ОУП се цели промяна предназначението на земята, с цел отреждане на територията за имоти в землищата на:

- **с. Ветрен дол, местност „Алъ пара“** – ПИ с идентификатор 10851.8.66, с площ 2.501 дка и ПИ с идентификатор 10851.8.67, с площ 2.501 дка. За имотите се предвижда смяна на предназначението на земята за развитието на устройствена зона за „Производствена и търговска дейност“ Пп (Предимно производствена) с обща площ 5.002 дка. Предмет на инвестиционната дейност на инвеститора ще бъде обособяване на обект: „Търговия и услуги – склад за съхранение на фураж за изхранване на животните от личното стопанство и за съхранение на селскостопански инвентар“. На по-късен етап се предвижда на територията на горепосочените поземлени имоти да се извършва и търговия с пакетирани промишлени стоки. Водоснабдяването на обекта, съгласно становище на ВиК ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод от водопроводната мрежа на с. Лозен на разстояние около 1 550 м от североизточния край на ПИ с идентификатор 10851.8.67;
- **с. Славовица, местност „Вакарелката“** – ПИ с идентификатор 67009.19.33, с площ 13.949 дка. За имота се предвижда смяна на предназначението на земята за развитието на устройствена зона за „Рекреационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности“, устройствена зона Ок (Курортна дейност) с площ 13.949 дка. Инвестиционните намерения на инвеститора са за реализация на обект: „Център за възстановяване и рехабилитация“. Водоснабдяването на обекта, съгласно становище на ВиК ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод от водопроводната мрежа на с. Славовица с дължина около 995 м до югоизточния край на имота;