



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

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/* (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019 г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление съгласно чл.10, ал.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за ЕО* относно:

1. Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за част от поземлен имот (ПИ) 10104.385.16 (проектен имот по КК 10104.385.19) за образуването на нов УПИ VIII-16 за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 385 по КККР на местност „Бунара“, с. Варвара, община Септември;

2. ПУП – изменение на ПРЗ ПИ 10104.385.16 (УПИ IV-16 за производствена и складова дейност) и ПИ 10104.385.17 (УПИ IV-17 за петролна база) за образуването на нов УПИ V-18 за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 385 и изменение на УПИ III-008 за производство на асфалтови смеси, кв. 385 за осигуряване на пътен достъп до УПИ V-18 за ФЕЦ, кв. 385 по КККР на местност Бунара, с. Варвара, община Септември;

3. ПУП - изменение на ПРЗ - ПИ с идентификатор 10104.387.9 по КККР на м. „Бунара“ с. Варвара, община Септември за образуването на нов УПИ IV-9 за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 387 по КККР на местност „Бунара“, с. Варвара, община Септември с пътен достъп от ПИ 10104.387.156 с НТП – за селскостопански, горски ведомствен път и новопроектиран пътен достъп през ПИ 10104.387.10 (УПИ II-3 за компостираща инсталация), с възложител: „ЛЕО ГАЗ 80“ ЕООД, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

1. С Решение № 1097, взето с протокол № 54 от 27.04.2023 г., Общински съвет – гр. Септември е одобрил задание и е разрешил изработването на проект за подробен устройствен план – ПРЗ на част от имот с идентификатор 10104.385.16, м. Бунара по КККР на с. Варвара, с цел провеждане на процедура за промяна предназначението на имота с НТП – друг вид земеделска земя в УПИ VIII-16, За фотоелектрическа централа (ФЕЦ) в устройствена зона „Пп“ (допустима промяна на предназначението с параметри за предимно производствена устройствена зона), която се предвижда в ОУП на община Септември. В новообразувания УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застрояка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона. Пътният достъп ще се осъществи от ПИ с идентификатори 10104.385.454 и 10104.288.453.

С проекта за ПР се предвижда образуването на нов УПИ VIII-16, за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 385 с пътен достъп от ПИ № с идентификатори 10104.385,454 и 10104.288.453.

Площта на новообразувания УПИ е 40,580 дка.

С проекта за ПЗ се предвижда, нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м.

Устройствена зона – „Пп“ (Предимно производствена)

Кинт. – 2,5 %

Плътност – < 80 %

Озеленяване – > 20 %

Етажност – 1-3 при максимален корниз 10,00 м.

2. Проектът за ПУП – изменение на ПРЗ за ПИ 10104.385.16 (УПИ IV-16 за производствена и складова дейност) и ПИ 10104.385.17 (УПИ IV-17 за петролна база) за образуването на нов УПИ V-18 за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 385 и изменение на УПИ III-008 за производство на асфалтови смеси, кв. 385 за осигуряване на пътен достъп до УПИ V-18 за ФЕЦ, кв. 385 по КККР на местност Бунара, с. Варвара, община Септември, е изработен на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, във връзка с чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), становище на Главния архитект на община Септември (чл 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ), в съответствие със Заповед № 19/28.03.2023 г. на кмета на община Септември.

С проекта се предвижда изменение на ПРЗ за УПИ IV-16, за производствена и складова дейност и УПИ IV-17, за петролна база по плана на м. Бунара, с Варвара, общ. Септември, отредени за част от ПИ с идентификатор 10104.385.16 и ПИ с идентификатор 10104.385.17 по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик.

С проекта за ИПР се предвижда обединяване на ПИ с идентификатор 10104.385.17 с част от ПИ с идентификатор 10104.385.16 за образуване на нов УПИ V-18, за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 385 с новообразуван пътен достъп от ПИ с идентификатор 10104.385.8.

Пътен достъп е осигурен от УПИ III-008, за производство на асфалтови смеси, кв. 385 (ПИ 10104.385.8) до имот с идентификатор 10104.385.454 – за селскостопански, горски, ведомствен път. С осигуряването на пътен достъп се изменя УПИ III-008, за производство на асфалтови смеси, кв. 385.

Образува се пътен достъп с ширина 5 м. и площ 81.8 кв. м.

Образува се нов УПИ III-008, за производство на асфалтови смеси, кв. 385 с площ 4,689 дка.

Площта на новообразувания УПИ V-18 за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 385 е 22,070 дка.

С проекта за ИПЗ се предвижда, нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м.

Устройствена зона – „Пп“ (Предимно производствена)

Кинт. – 2,5 %

Плътност – < 80 %

Озеленяване – > 20 %

Етажност – 1-3 при максимална кота корниз 10,00 м.

3. Със заповед № 56/12.12.2022 г. и становище на Главния архитект на община Септември (чл 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ), на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, във връзка с чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), кметът на община Септември е разрешил изработването на частично изменение на ПУП-ПРЗ на ПИ 10104.384.9 (УПИ III-9, За склад за строителни материали) в м. Бунара по КККР на с. Варвара, с който да се смени отреждането му в УПИ IV-9, За фотоелектрическа централа (ФЕЦ). Запазва се устройствената зона „Пп“ (Предимно производствена) и градоустройствени показатели, и се предвижда нова нискоетажна свободностояща застрояка.

С проекта за ИПР се предвижда образуване на нов УПИ IV-9, за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 387 с пътен достъп от ПИ с идентификатор 10104.387.156, с НТП – за

селскостопански, горски, ведомствен път и новопроектиран пътен достъп през ПИ 10104.387.10 (УПИ П-3 за компостираща инсталация).

Площта на новообразувания нов УПИ IV-9, за фотоелектрическа централа (ФЕЦ), кв. 387 е 84,535 дка.

С проекта за ПЗ се предвижда, нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м.

Устройствена зона – „Пп“ (Предимно производствена)

Кинт. – 2,5 %

Плътност – < 80 %

Озеленяване – > 20 %

Етажност – 1-3 при максимална кота корниз 10,00 м.

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като се очаква значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането им.

На основание чл. 81, ал. 3 от *ЗООС*, процедурата по *ЕО* следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП и преди одобряването им. ПУП-ПРЗ следва да се одобрят от Община Септември, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик*.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*:

ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 23 Декември 2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която ПУП-ПРЗ отстоят на не по-малко от 2.91 км.

Преценяването на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценката за съвместимост ще бъдат проведени в една процедура, в съответствие с разпоредбите на *Наредбата за ЕО* и *Наредбата за ОС*.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-44-(2)/31.07.2023 г.