



РЕШЕНИЕ № ПК-04-ЕО/2017 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 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на поземлени имоти с №№ 021166, 021167, 021168 и 021171 по КВС на землище на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик, с цел промяна предназначението на земеделска земя и отреждане на четири броя УПИ „За вилна зона” в устройствена зона „Ов” (Вилна зона), при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

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

Характеристика на плана:

Проектът за ПУП-ПРЗ се разработва на основание Решение на Общински съвет гр. Септември № 165, прието с Протокол № 6/26.02.2016 г., с което Решение на основание чл. 124 а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124 б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ) и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 25, ал. 3, т. 4, и ал. 5 от ЗСПЗЗ Общински съвет гр. Септември одобрява Задание по чл. 125, ал.1 ЗУТ и разрешава изготвянето на Подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ) на земеделска земя за процедура промяна предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща ПУП-ПРЗ за ПИ с №№ 021166, 021167, 021168 и 021171 по КВС на землище на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик.

Териториалният обхват ще бъде общински – планът се предвижда изцяло на територията на Община Септември.

Поземлените имоти, предмет на ПУП-ПРЗ се намират в землището на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик с обща площ 83,142 дка. Същите попадат в следните местности:

ПИ с №№ 021167 и 021168 в местността „Горски фонд”

ПИ с № 021166 в местността „Суления валог”

ПИ с № 021171 в местността „Карамусалска мандра”.

Имотите се намират в южната част на землище с. Семчиново, общ. Септември извън жилищната регулация, в близост до землищната граница на с. Драгиново, общ. Велинград. От всички страни граничат с горски територии.

Към настоящия момент възложителят има за цел само промяна предназначението на земеделската земя, като не се предвижда реализиране на конкретни инвестиционни предложения в обхвата на разглеждания ПУП-ПРЗ.

Основната цел на плана е обособяване на урегулирани поземлени имоти във вилна зона, която е включена в одобрения и действащ Общ устройствен план на община Септември. Към настоящия момент имотите, предмет на ПУП-ПРЗ са с трайно предназначение на територията „земеделска” и начин на трайно ползване „пасище-мера”.

Целта на настоящия ПУП-ПРЗ е извършване промяна на предназначението на земята с цел обособяване на четири броя УПИ с предназначение „За Вилна зона” в устройствена зона „Ов” (Вилна зона).

С плана за регулация се предвижда за поземлени имоти с №№ 021166, 021167, 021168 и 021171 по КВС на землище на с. Семчиново да бъдат обособени четири броя УПИ с предназначение „За вилна зона” с площ съответно:

УПИ I – 166 с площ 17,835 дка

УПИ II – 167 с площ 42,104 дка;

УПИ III – 168 с площ 20,610 дка;

УПИ IV – 177 с площ 2,593 дка;

С плана за застрояване е проектирано нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина 10 м. Устройствовна зона „Ов” (Вилна зона)

1. Плътност (процент) на застрояване – 40%

2. Озеленена площ – 50%

3. Интензивност на застрояване (Кинт.) – от 1,2

Реализацията на дейностите, предвидени в имотите от новата структурна единица, не е свързана с изграждане на нова пътна инфраструктура. Всички необходими за правилното функциониране на бъдещото застрояване инженерни съоръжения ще бъдат разположени в границите на новопроектираните УПИ.

Транспортното обслужване на имотите се осъществява основно чрез съществуващите пътища в района.

Електрозахранването ще се бъде от съществуващата ел. мрежа на района, съгласно Наредба № 6/24.02.2014 г.

Водоснабдяването на имотите ще се изпълни от мрежата за обществено водоснабдяване-не изградена в района.

МОТИВИ:

1. Реализирането на предвижданията на проекта за ПУП-ПРЗ на ПИ №№ 021166, 021167, 021168 и 021171 по КВС на землище на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик, не влиза в противоречие с други планове и програми.

2. Местоположението, характерът, мащабността и експлоатационните условия на предвидената с ПУП-ПРЗ територия не предполагат възникване на значително кумулативно въздействие върху околната среда. Незначително негативно въздействие – локално, краткотрайно и обратимо, се очаква единствено при строителните дейности, като същото ще се сведе до минимум с предвидените от възложителя мерки, описани по компоненти и фактори на околната среда.

3. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № ПД-02-1528/31.01.2017 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на представения проект на ПУП-ПРЗ.

4. Реализирането на предвижданията в проекта за ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

5. Съгласно приложените документи и наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС данни, разглежданите ПИ №№ 021166, 021167, 021168 и 021171 по КВС на с. Семчиново, попадат в устройствена зона „Земеделски територии с допустима промяна предназначението параметри за рекреационни устройствени зони за вилен отдих“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Септември

6. Действащият ОУП на община Септември е преминал през процедури по екологична оценка и оценка за съвместимост (ОС) по реда на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и съответните им наредби. Горепосочените процедури са приключили през 2016 година със Становище по екологична оценка № 2-1/2016 г. на Директора на РИОСВ-Пазарджик, с което **ОУП е съгласуван.**

7. Имотите, обекти на ПУП-ПРЗ, попадат в границите на защитена зона от мрежата НАТУРА 2000 – BG0001386 „Яденица“, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони с Решение № 661 на Министерски съвет от 16.10.2007 г. (ДВ, бр. 85/23.10.2007 г.). Имотите, обекти на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 на *Закона за защитените територии*. Към настоящата дата защитена зона BG0001386 „Яденица“, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони с Решение № 661 на Министерски съвет от 16.10.2007 г. (ДВ, бр. 85/23.10.2007 г.), не е обявена със заповед на Министъра на околната среда и водите.

8. В изпълнение на чл. 37, ал 4 от *Наредбата за ОС* на ПУП-ПРЗ е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че настоящия ПУП-ПРЗ **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, поради следните мотиви:

- Към настоящия момент възложителят има за цел само промяна на предназначението на имотите и не се предвижда реализиране на инвестиционно предложение;
- ПИ №№ 021166, 021167, 021168 и 021171 по КВС на с. Семчиново са разгледани в съгласувания ОУП на община Септември;
- Съгласно данните от Единната информационна система НАТУРА 2000 имотите обекти на ПУП-ПРЗ не попадат в природни местообитания предмет на опазване в защитена зона BG0001386 „Яденица“;
- Предвид мащаба, естеството и местоположението на ПУП-ПРЗ, не се очаква 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 ПУП-ПРЗ не се очаква отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата НАТУРА 2000.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Всяко инвестиционно предложение произтичащо от ПУП-ПРЗ за ПИ с №№ №№ 021166, 021167, 021168 и 021171 по КВС на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик, попадащо в обхвата на Приложения № 1 и № 2 към ЗООС или извън тях, и попадащо под разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони и може да бъде одобрено само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентният орган по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.

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.

27.02.2017 г.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

