

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ п.код 4490
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИМЕРС. ЛИСТА
32 00 - 142 - 2 / 22.11.2022
Број на изпълнение

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от Иванка Вошанска – За кмет на Община Септември,
оправомощено лице, съгласно Заповед № 2153/19.11.2025 г.
(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на **Проекти за Изменение на ОУП на Община Септември на имоти, попадащи в землищата на гр. Септември, с. Варвара, с. Лозен, с. Ветрен дол и с. Карабунар:**

1. Части от ПИ попадащи в землището на гр. Септември 66264.23.73, 66264.23.3, 66264.23.174, 66264.23.31, за които се предвижда нов общински път и техническа инфраструктура към него.
2. Част от ПИ попадащ в землището на с. Варвара – 10104.385.730 и части от ПИ попадащи в землището на с. Лозен – 44053.14.141, 44053.13.254, 44053.18.137, 44053.15.120, 44053.15.122, 44053.15.121, 44053.16.132, 44053.16.224, 44053.16.177, 44053.119.102, 44053.119.1, 44053.15.10, 44053.119.108, за които се предвижда нов общински път и техническа инфраструктура минаващи през имотите.
3. Част от ПИ попадащ в землището на с. Лозен – 44053.18.145 и части от ПИ попадащи в землището на с. Ветрен дол – 10851.1.473, 10851.1.221,

10851.1.84, 10851.1.85, 10851.3.72, 10851.1.219, 10851.3.71, 10851.2.225, 10851.2.25, 10851.5.417, 10851.17.402, 10851.17.193, 10851.17.223, 10851.17.173, 10851.17.175, 10851.17.560, 10851.17.414, 10851.17.415, за които се предвижда нов общински път и техническа инфраструктура минаващи през имотите.

4. ПИ попадащ в землището на с. Карабунар – 36172.170.326, за който се предвижда устройствена зона „Пп“ (Земеделски територии с допустима промяна на предназначението с параметри за предимно производствена устройствена зона)

(наименование на плана/програмата)

I. Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, 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): 03561/7 000, municipality@septemvri.bg
Лице за връзка: Ива Дачева – Н-к отдел „УПОС“
Пълен пощенски адрес: ПК 4490, област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, ул. „Александър Стамболийски“ № 37А
Тел/факс/ел. поща (e-mail): 03561/7 000, municipality@septemvri.bg

2. Обща информация за предложения план/програма

- Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

Изменението на Общия устройствен план на Община Септември е изработено на основание Решения на Общински съвет:

- Решение №264/30.09.2024 г., взето с Протокол № 14 от 30.09.2024 г.
- Решение №361/30.12.2024 г., взето с Протокол № 17 от 30.12.2024 г.
- Решение №363/30.12.2024 г., взето с Протокол № 17 от 30.12.2024 г.
- Решение №348/29.08.2024 г., взето с Протокол № 13 от 29.08.2024 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 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 гр. Септември, с. Варвара, с. Лозен, с. Ветрен дол и с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, за които да се предвиди урбанизиране на териториите и съответните устройствени зони.

Настоящото искане за преценка на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) е във връзка с писмо изх. № ПД-02-170-(1)/10.11.2025 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 преминава през следните етапи на изпълнение:

- Разрешение от Общински съвет – гр. Септември за изработване на Проект за изменението на ОУП
- 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 Общински съвет – гр. Септември.

- 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. Имотите се намират в землищата на Общински съвет – гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик.

- Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Съгласно становище по компетентност на Директора на РИОСВ - Пазарджик, поземлените имоти, предмет на Изменението на ОУП, не попадат 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 на защитените територии (ЗЗТ). Най - близко разположената защитена зона е BG0000578 “Река Марица”, от която имотите предмет на изменението на ОУП отстоят на не по – малко от 2.64 км.

- Основни цели на плана/програмата

Изменението на ОУП на Община Септември е поредното изменение на плана, поради настъпили промени в обществено - икономическите и устройствени условия, и инвестиционни инициативи от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите.

По действащия ОУП на Община Септември одобрен в ДВ бр. 98/09.12.2016 г., въз основа Решение № 517/29.11.2016 г. на Общински съвет към община Септември поземлените имоти в землищата Общински съвет – гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, общ. Септември, обл. Пазарджик, са по предназначение предимно земеделска земя с начин на трайно ползване (НТП) - пасища, напоителни канали, ведомствени пътища, изоставена, орна земя, ниви, изоставена нива, гори и храсти в

земеделска земя, водно течение. Имотите са извън жилищната регулация на населените места и се обслужват от полски пътища.

Изменението третира инвестиционните инициативи на собствениците на поземлени имоти в землищата на община Септември и промяна предназначението на поземлените имоти в урбанизирана територия.

Устройствените зони на разглежданите територии са:

- Предимно производствена зона (Пп);
- общински път и техническа инфраструктура минаващи през имотите;

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

- 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 (период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата). 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
- **Община Септември** – за съгласуване и одобряване на изменението на ОУП и последващите ПУП-ПРЗ.
- **Министерство на земеделието и храните** – за промяна на предназначението на земята

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:

A. Информация по чл. 8а, 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 поземлените имоти.

Изменението третира промяна предназначението на поземлените имоти, като се предлага решение на инвестиционните изисквания от страна на възложителя. Териториите ще се процедурат с ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за смяна предназначението на имотите от неурбанизирани в урбанизирани терени, а именно:

➤ **Предвижда се нов общински път и техническа инфраструктура, извън жилищната регулация на населените места в землищата на:**

- гр. Септември, местност „Ятъците“

- ПИ с идентификатор 66264.23.73 с площ 2 599 м² с НТП „Нива“, четвърта категория на земята, частна собственост;
- ПИ с идентификатор 66264.23.3 с площ 7 453 м² с НТП „Напоителен канал“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 66264.23.174 с площ 3 000 м² с НТП „Пасище“, четвърта категория на земята, частна собственост;
- ПИ с идентификатор 66264.23.31 с площ 949 м² с НТП „Нива“, четвърта категория на земята, частна собственост;

- с. Лозен

- ПИ с идентификатор 44053.14.141 с площ 4 005 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 44053.13.254 с площ 50 727 м² с НТП „Напоителен канал“, публична държавна собственост;

Местност „Горен Аиък“

- ПИ с идентификатор 44053.18.137 с площ 35 947 м² с НТП „Пасище“, пета категория, публична общинска собственост;

Местност „Гермето“

- ПИ с идентификатор 44053.15.120 с площ 1 046 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;

Местност „Удж. гермица“

- ПИ с идентификатор 44053.15.122 с площ 1 760 м² с НТП „Нива“, пета категория на земята, частна собственост;
- ПИ с идентификатор 44053.15.121 с площ 1 153 м² с НТП „Нива“, пета категория на земята, частна собственост;

Местност „Аман пара“

- ПИ с идентификатор 44053.16.132 с площ 4 174 м² с НТП „Нива“, пета категория на земята, частна собственост;
- ПИ с идентификатор 44053.16.224 с площ 3 348 м² с НТП „Напоителен канал“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 44053.16.177 с площ 4 887 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 44053.119.102 с площ 22 075 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;

Местност „Стоянови ливади“

- ПИ с идентификатор 44053.119.1 с площ 3 071 м² с НТП „Пасище“, пета категория на земята, частна собственост;

Местност „Азмъка“

- ПИ с идентификатор 44053.15.10 с площ 43 673 м² с НТП „Гори и храсти в земеделска земя“, пета категория на земята, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 44053.119.108 с площ 71 386 м² с НТП „Водно течение, река“, публична държавна собственост;
- ПИ с идентификатор 44053.18.145 с площ 1 879 м² с НТП „Напоителен канал“, публична държавна собственост;

- с. Варвара

- ПИ с идентификатор 10104.385.730 с площ 32 604 м² с НТП „Водно течение, река“, публична държавна собственост;

- с. Ветрен дол

- ПИ с идентификатор 10851.1.473 с площ 7 775 м² с НТП „Напоителен канал“, публична държавна собственост;

Местност „Баба тене“

- ПИ с идентификатор 10851.1.221 с площ 1 606 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.1.84 с площ 3 647 м² с НТП „Напоителен канал“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.1.85 с площ 3 597 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.1.219 с площ 6 606 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;

Местност „Пулчов арк“

- ПИ с идентификатор 10851.3.72 с площ 1 092 м² с НТП „Изоставена, орна земя“, четвърта категория на земята, общинска частна собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.3.71 с площ 4 175 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;

Местност „Енеча“

- ПИ с идентификатор 10851.2.225 с площ 2 062 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.2.25 с площ 8 804 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;

Местност „Под селото“

- ПИ с идентификатор 10851.5.417 с площ 2 850 м² с НТП „Пасище“, пета категория, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.17.417 с площ 3 439 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;

Местност „Гермето“

- ПИ с идентификатор 10851.17.402 с площ 7 311 м² с НТП „Напоителен канал“, частна държавна собственост;

Местност „Къра“

- ПИ с идентификатор 10851.17.193 с площ 1 697 м² с НТП „Изоставена, орна земя“, четвърта категория на земята, общинска публична собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.17.223 с площ 1 589 м² с НТП „Нива“, пета категория на земята, частна собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.17.173 с площ 20 549 м² с НТП „Пасище“, пета категория, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.17.175 с площ 1 195 м² с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, публична общинска собственост;
- ПИ с идентификатор 10851.17.560 с площ 42 584 м² с НТП „Пасище“, четвърта категория, публична общинска собственост;

Местност „ТКЗС“

- ПИ с идентификатор 10851.17.415 с площ 2 186 м² с НТП „Напоителен канал“, публична държавна собственост;

➤ **Предвижда се устройствена зона „Пн“ - (Земеделски територии с допустима промяна на предназначението с параметри за предимно производствена устройствена зона), извън жилищната регулация на населените места в землището на:**

- с. *Карабунар, местност „Юрта“*

ПИ с идентификатор 66264.11.562 с площ 1 819 м² с НТП „Изоставена нива“, шеста категория, частна собственост.

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. В случай, че

възникне необходимост впоследствие от разширяване на тези дейности, ще се проведат необходимите законови процедури предвидени съгласно съответното законодателство.

Имотите нямат 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 постановления 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.

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.

Урегулираните имоти ще бъдат включени 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 ПУП в следващия етап на процеса за реализация на плана ще се конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както на селищните образувания и на имотите, които ще бъдат

обхванати от Изменението на ОУП. Предвижданията на ПУП са задължителни за инвестиционното проектиране. В тази връзка изработването на ПУП е неразделна част от ОУП в съответствие с изискванията на ЗУТ и разрешение за проектиране.

Съгласно изискванията на чл. 46, ал. 2 от Наредба № 8/14.07.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ПУП е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложна първа регулация, включени в строителните граници по предходен устройствен план.

ПУП ще се разработят 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:

Реализацията 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 конкретни имоти, със съответното местоположение и площ. Други варианти не са разглеждани поради финансови, административни причини и пречки за урегулиране на имотите. Местоположението на ПИ е много благоприятно. Площадките не попадат в санитарно-охранителна зона на водоизточници. Не се очаква трансгранично въздействие.

I-ви вариант на предложението - Изменението на Общия устройствен план на Община Септември, обхващащо поземлени имоти в землищата на гр. Септември, с. Варвара, с. Лозен, с. Ветрен дол и с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик

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 новите структурни единици, съгласно ЗУТ, гарантиращи 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;
- по-добро разположение от гледна точка на здравна защита;
- по-добри възможности за социално-икономическото развитие на общината.

Изборът на алтернатива е съобразен с основната цел на разработвания план, а именно да предложи адекватен и съвременен пространствен модел за развитие на територията. 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 2021 – 2027 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”.

В общинският план за развитие се предлагат 4 приоритета. Всеки от тях е свързан с по няколко стратегически цели, а те от своя страна – с по няколко по-конкретно формулирани мерки. В плана са включени следните четири приоритета, формулирани както следва:

- **Приоритет 1:** Повишаване на конкурентоспособността на местната икономика, постигане на интелигентен и устойчив растеж;
- **Приоритет 2:** Съхраняване на човешкия потенциал и подобряване на публични услуги на населението;
- **Приоритет 3:** Опазване на природната и подобряване на селищната среда в съответствие със съвременните урбанистични и екологични изисквания;
- **Приоритет 4:** Създаване на условия за по-добра свързаност и намаляване на териториалните диспропорции.

Първият приоритет е свързан с повишаване на производителността и конкурентоспособността на местната икономика чрез подкрепа на малките и средни предприятия за технологично обновяване на производствените мощности и внедряването на цифровизацията и иновациите в управлението на процесите. Инвестициите в нови продукти и високи технологии, както и развитие биотехнологиите и на „зелени“ икономически дейности ще допринесат за постигане на интелигентен и устойчив растеж. За целта е необходимо и подпомагане на местния бизнес да развива научна и развойна дейност и да прилага иновации. Внедряването на иновации благоприятства създаването на привлекателни работни места и би играло превантивна роля за запазване на човешките ресурси и намаляване на миграционните процеси.

Вторият приоритет има насоченост към хората, които са човешкият капитал на общината. Акцентът в разглеждания приоритет е в подкрепа на политиката на местните власти в подобряване състоянието на публичните услуги в т.ч. и на тези с бюджетен характер – образование, здравеопазване, социално подпомагане, култура, спорт.

Реализацията на стратегическите цели и на мерките по този приоритет ще способстват за демографската стабилност на общината, за съхраняване на трудовия потенциал.

Третият приоритет е свързан с необходимостта от съхраняване на природния ресурс на общината и неговото разумно използване. Свързан е с ограничаване до минимум на нарушенията на природната среда, повлияни от стопанска дейност, базирана на използване на природни ресурси. Този приоритет ще придобива още по-голяма значимост в условията на протичащите климатични промени. Освен с чисто екологични измерения този приоритет има отношение и към развитието на редица икономически дейности, като екологичното земеделие, туризма и др. Подобряването на някои елементи на селищната среда от гледна точка на екологичските изисквания също е предмет на приоритет три.

Четвъртият приоритет е насочен към дефиниране на стратегически цели за подобряване на разнообразните връзки (не само в транспортното направление), което ще води до изпълване с качествени характеристики на териториалната общност, регламентирана като община. По-добрата свързаност ще има като резултат намаляване на териториалните различия (диспропорции) между селската част на общината и общинския център.

Обща цел: Подобряване на облика и привлекателността на Община Септември, постигане на интелигентен, устойчив и приобщаващ икономически растеж с повишена заетост и благосъстояние на населението.

Формулираните приоритети добиват конкретизация чрез формулираните стратегически цели. Последните отчитат специфичните условия в общината, поради което и тяхната формулировка има по-конкретен характер.

Приоритет 1: Повишаване на конкурентоспособността на местната икономика, постигане на интелигентен и устойчив растеж

● *Стратегическа цел 1.1.* Привличане на стратегически инвестиции в местната икономика

- мярка 1.1.1. Разработване на инвестиционен профил на община Септември;

- мярка 1.1.2. Създаване, промотиране и подкрепа на местни иновационни стратегии.

● *Стратегическа цел 1.2.* Развитие на културно-исторически туризъм

- мярка 1.2.1. Подготовка на местна стратегия за развитие на културно-исторически туризъм

- мярка 1.2.2. Маркетинг на туристически забележителности и продукти.

● *Стратегическа цел 1.3.* Развитие на балнеоложкия (СПА) туризъм и винения туризъм

- мярка 1.3.1. Изработването и прилагането на общинска стратегия за развитие на СПА туризъм и винения туризъм.

Приоритет 2: Съхраняване на човешкия потенциал и подобряване на публични услуги на населението

● *Стратегическа цел 2.1.* Осигуряване на условия за равен достъп до качествено образование и обучение

- мярка 2.1.1. Създаване на условия за максимален обхват на лицата в ученическа възраст в образователната система;

- мярка 2.1.2. Подкрепа на инициативи за съвременни форми на образователния процес.

● *Стратегическа цел 2.2.* Придобиване на образователни и професионални умения за пазара на труда

○ мярка 2.2.1. Повишаване професионалните умения и квалификацията на работната сила.

○ мярка 2.2.2. Превенция на отпадането от пазара на труда;

○ мярка 2.2.3. Адаптиране на професионалното образование към променящите се условия на пазара на труда.

- *Стратегическа цел 2.3.* Предоставяне на качествени услуги по здравеопазването, социалното подпомагане, културата и спорта

- мярка 2.3.1. Подобряване качествата на образователната инфраструктура;

- мярка 2.3.2. Подобряване на достъпа на населението до здравеопазване и социални услуги;

- мярка 2.3.3. Подобряване качествата на инфраструктурата на културата и спорта.

Приоритет 3: Опазване на природната и подобряване на селищната среда в съответствие със съвременните урбанистични и екологични изисквания

- *Стратегическа цел 3.1.* Пестеливо използване на природните ресурси

- мярка 3.1.1. Съхраняване на наличните земеделски земи;

- мярка 3.1.2. Опазване на горските ресурси;

- мярка 3.1.3. Прилагане на екологичното законодателство при използване на природните ресурси.

- *Стратегическа цел 3.2.* Подобряване качествата на селищната среда

- мярка 3.2.1. Актуализиране на системата от устройствени планове;

- мярка 3.2.2. Подобряване качествата на публични пространства в населените места.

- *Стратегическа цел 3.3.* Съхраняване на природния ресурс чрез подобряване на екологичната инфраструктура

- мярка 3.3.1. Изграждане на нова и реконструкция на съществуваща ВиК инфраструктура;

- мярка 3.3.2. Подобряване управлението на отпадъците.

Приоритет 4: Създаване на условия за по-добра свързаност и намаляване на териториалните диспропорции

- *Стратегическа цел 4.1.* Подобряване на транспортната свързаност

- мярка 4.1.1. Подобряване качествата на общинската пътна мрежа.

- *Стратегическа цел 4.2.* Подкрепа за балансирано пространствено развитие

- мярка 4.2.1. Формиране на зони за въздействие и подкрепа на тяхното развитие.

- *Стратегическа цел 4.3.* Разширяване на междуобщинското сътрудничество

- мярка 4.3.1. Междуобщинското сътрудничество за решаване на проблеми от общ интерес.

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 човешкия 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:

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 представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка”*. Изготвянето на ПУП, целящи обособяване на нови структурни единици и

отреждане на горе цитираните имоти ще има връзка с одобрения и действащ вече ОУП на гр. Септември, в който ще бъдат включени.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

ПИ, който ще бъдат в обхвата на новите структурни единици в настоящия момент са с трайно предназначение на земята „земеделска” и НТП - пасища, мери, ливади, обработваеми и необработваеми земи, ниви, водни обекти, селскостопански, горски, ведомствени пътища и горски територии. Имотите са извън жилищната регулация на населените места и се обслужват от полски пътища.

С реализирането на плана за Изменението на ОУП се предвижда промяна предназначението на поземлените имоти в урбанизирана територия. Устройствените зони на разглежданите територии са:

- Предимно производствена зона (Пп);

- нови общински пътища и техническа инфраструктура минаващи през имотите

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 реализация на обектите.

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

б) кумулативните въздействия:

Не се очакват кумулативни въздействия от реализацията на плана.

в) трансграничното въздействие:

Предвид местоположението на територията, предмет на Изменението на ОУП и характера на дейностите, предвиждани в новите устройствени зони, не се очаква трансгранично въздействие.

г) рисковете за човешкото здраве 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 обектите в новите устройствени зони, предмет на Изменението на ОУП няма вероятност да доведат до риск за здравето на хората или околната среда.

д) очакваните 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:

На територията на община Септември няма съществуващи предприятия с нисък или висок рисков потенциал.

С ИОУПО не са идентифицирани и не се предвиждат предприятия/съоръжения с нисък и висок рисков потенциал, за които съществува риск от аварии.

В бъдещите зони не се предвиждат разполагане/изграждане на предприятия/съоръжения с висок или нисък рисков потенциал по смисъла на глава седма, раздел първи от ЗООС.

В случай на разполагане/изграждане на предприятия/съоръжения с висок или нисък рисков потенциал ще се предвидят необходимите мерки за наблюдение и контрол, с които да се осигурят безопасни разстояния до:

- жилищни райони;
- обекти с обществено предназначение;
- зони за отдих и рекреация;
- съседни предприятия и обекти, до райони и строежи, които може да бъдат източник на или да увеличат риска от последствията от голяма авария и да предизвикат възникване на ефект на доминото;
- големи транспортни пътища;
- територии с особено природозащитно значение или значение за околната среда;
- обекти на културно-историческото наследство.

Предвид характера на дейностите, които се предвиждат да се развият в новите структурни единици и мащаба им, не се очаква възникване на големи аварии, както от съществуващи в района, така и от предстоящите за изграждане обекти.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Пространственият обхват на ИОУПО Септември е част от землищата на с. Бошуля, гр. Ветрен, гр. Септември и с. Горно Вършило, общ. Септември, обл. Пазарджик с приблизителен брой на засегнатото население около 17000 души.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението 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.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

Засегнатата от Изменението на плана територия представлява предимно земеделска земя и няма статут на защитена по смисъла на националното законодателство.

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

ОЧАКВАНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОМПОНЕНТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:

Изменението на ОУП Септември третира промяна предназначението на поземлените имоти. Териториите ще се процедурат с ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на имотите от неурбанизирани в урбанизирани терени, а именно като:

- Предимно производствена зона (Пп);
- нови общински пътища и техническа инфраструктура минаващи през имотите

• **АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ**

Определящи за състоянието на атмосферния въздух над община Септември са емитирането на замърсяващи вещества от местни източници, както и разположението на общината спрямо регионалните емитери на замърсители в региона. Характерът на дейностите, предвидени в новите структурни единици, предмет на Изменението на ОУП не предполага отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух. Местните източници на замърсяване на атмосферния въздух са малки емитери с непосредствено въздействие. Сред тях е битовото отопление (сезонен фактор) и автотранспорта. Автотранспортът представлява непрекъснато действащ източник, основно на ФПЧ10. Неговата интензивност е пропорционална на автомобилния трафик и следва неговите изменения – сезонни и денонощни. Най-значимо е въздействието на автотранспорта през летния активен туристически сезон. Предвижданите предимно лека промишленост и складови дейности са от нисък санитарен клас, характеризиращи се с минимално въздействие върху околната среда.

Община Септември е с добре развита хранително-вкусовата промишленост, като се има предвид, че районът е предимно селскостопански. Традиционно тук са застъпени производство на зеленчукови и плодови консерви, брашно и хлебни изделия, млечни продукти, месни продукти и др., съответно малките и средните предприятия обхващат предимно сферите на преработка и услуги и ще представляват цехове за млечни, месни, зеленчукови и др. нехранителни продукти.

Изграждането на обектите няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашаване на въздуха се очаква само по време на строителството, което ще бъде краткотрайно 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. Предвижда се изграждане на локални пречиствателни съоръжения за замърсени дъждовни и БФОВ (където е необходимо), 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 обектите не се очакват промени във функционирането на ландшафта в района. Експлоатацията на обектите 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. Имотите, за които с обособяването на новите структурни единици 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 обектите 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 съответния 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 плана за Изменение 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 ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

Към документацията са приложени:

- Извадки на действащ ОУП на община Септември
- Изменение на ОУПО – Проекти
- Задания за Изменение на ОУП на Община Септември за имоти, попадащи в землищата гр. Септември, с. Варвара, с. Лозен, с. Ветрен дол и с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик
- Решения на Общински съвет

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 обектите, 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.
- Ще се сключат договори с фирми, притежаващи разрешително съгласно ЗУО за извозване и оползотворяване на вторичните отпадъци от дейностите.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Платена такса в размер на 400 лв. на 20.11.2025 г.

Б. 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.

Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: *20.11.2025 г.*

Възложител: .

