

## СЪОБЩЕНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНСУЛТАЦИИ

по Екологична оценка на Общ устройствен план на община Пещера (ОУП на община Пещера) с всички приложения към нея, изготвени съгласно изискванията на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (обн. ДВ, бр. 57/2004 г., посл. изм. ДВ, бр. 3/2018 г.)

### 1. Информация за възложителя на плана:

Възложител: Община Пещера

Седалище и адрес на управление: 4550, гр. Пещера, ул. "Дойранска епопея" № 17

Лица за контакти: Фаня Колева ; арх. Атанас Васев

Телефон: 0897 000 664 / Е-mail : [faniakoleva@abv.bg](mailto:faniakoleva@abv.bg)

0878 557 233 / Е-mail : [a.vassev@mail.bg](mailto:a.vassev@mail.bg)

### 2. Обща информация за предложения план

#### а) Основание за изготвяне на плана

ОУП на община Пещера се изготвя в изпълнение на Решение № 1581, протокол № 11/28.07.2016 г. на Общински съвет – Пещера, съгласно изискванията на *Закона за устройство на територията* (ЗУТ).

#### б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана

Прогнозният период, за който се изработва ОУП, е 2035 г.

#### в) Териториален обхват

Териториалният обхват на плана съвпада с границите на община Пещера.

#### г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/

На територията на община Пещера попадат следните защитени зони по чл. 6, ал.1 от *Закона за биологичното разнообразие*, или части от тях (съгласно Информационната система на защитените зони от екологичната мрежа *Натура 2000*; МОСВ 2013):

#### *Защитени зони на територията на община Пещера*

Код на защитена зона	Име на защитена зона	Тип на защитена зона
BG0000254	Бесапарски възвишения	Защитена зона по директивата за местообитанията
BG0001031	Родопи - Западни	Защитена зона по директивата за местообитанията
BG0002057	Бесапарски ридове	Защитена зона по директивата за птиците
BG0002063	Западни Родопи	Защитена зона по директивата за

Код на защитена зона	Име на защитена зона	Тип на защитена зона
		птиците

Като отделно приложение към доклада за екологична оценка е изготвен доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) върху защитените зони.

На територията на общината попадат 4 защитени територии или части от тях (съгласно Регистъра на защитените територии и защитените зони на Изпълнителна агенция по околна среда):

- **Резерват „Купена“** – в землищата на гр. Пещера, с. Равногор и с. Розово, с площ 1761.1 ха; Цели на обявяване – Запазване на природен ландшафт.
- **Защитена местност (ЗМ) Грамадите** – в землищата на гр. Пещера и с. Равногор, с площ 1323.6 ха; Цели на обявяване – Буферна зона на резерват Купена.
- **ЗМ Тъмра** – в землищата на гр. Пещера и с. Розово, с площ 604.1 ха; Цели на обявяване – Опазване на характерен ландшафт, скални образувания, стари римски пътища, мостове и развалини от крепостни стени.
- **Природна забележителност (ПЗ) Пещера Снежанка** – в землището на гр. Пещера, с площ 122.5 ха; Цели на обявяване - Опазване на пещера.

#### д) Основни цели на плана

**Главната цел** на ОУП на община Пещера е създаване на оптимална пространствена и функционална структура на интегрирано и координирано развитие, изграждане и комплексно устройство на общината в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи, специфичните социално-икономически условия и при отчитане на регионалните характеристики.

#### Специфични цели на ОУПО:

- 1) Формиране на комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на съществени диспропорции между отделни части на общинската територия;
- 2) Осигуряване на възможност за създаване на добри условия за обитаване и труд на населението;
- 3) Осигуряване на оптимален баланс между частните и обществените интереси. Планът защитава и гарантира частната собственост, но в същото време дава и възможност за реализация на необходимите обществени мероприятия. Важен елемент от тази задача е и балансът между отделните и различни частни интереси;
- 4) Прилагане на устройствени принципи за по-нататъшно изграждане и техническо съоръжаване на жизнената среда в населените места и останалите обитавани територии в съответствие със съвременните европейски критерии и стандарти, при осигуряване на максимален ефект при инвестирането и на баланс между общностния и частните интереси;
- 5) Равнопоставеност на различните видове собственост в определяне на функционалните зони и предвижданията за функционално използване на терените. Когато определени мероприятия от обществен интерес имат търговска привлекателност, то за реализацията на тези мероприятия е търсена възможност за включване на всички заинтересовани собственици и инвеститори, включително и частни; обратно – за реализация на непопулярни мерки, свързани със забрани за видове дейности или отчуждаване на имоти, внимателно е преценявана степента на накърняване на частния интерес;

- 6) Точно определяне на функционалните зони и режими спрямо прилежащите строителни регулационни граници на селищата и селищните образувания, както и спрямо други административни и териториални ограничители, респ. при съобразяване с Плана за Земеразделянето на Територията, като са определени границите и местоположението на устройствените зони и са конкретизирани допустимите и забранени дейности в тях;
- 7) Определяне на изискванията при използването, опазването и застрояването на терените в различните устройствени зони;
- 8) Определяне насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии, с оглед постигане на оптимална териториална структура, чрез свеждане до минимум отнемането на ценни земеделски земи и земи от горския фонд за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване;
- 9) Предвид несъвместимостта на оценките за потребността от урбанизация, произтичаща от естествените демографски процеси и реалното инвестиционно търсене на терени за обитаване и за стопански дейности, е разработен и приложен адекватен подход при планиране на земеползването, респективно оразмеряване на системите на техническата и социалната инфраструктура, като се съблюдават и изискванията за устойчивост;
- 10) Предвиждане на мерки и осигуряване на възможности за възстановяване на нарушените територии и определяне на последващото им предназначение;
- 11) Осигуряване на възможност за подходящо развитие на комуникационно – транспортната инфраструктура и обвързването ѝ с националната инфраструктура;
- 12) Отразяване на съществуващите и предвиждане на необходимите нови трасета и прилежащите им терени и осигуряване спазване на сервитутните зони за провеждане на съоръженията на техническата инфраструктура;
- 13) Определяне начина на ползване и устройството на поземлените имоти, съобразно конкретното им предназначение;
- 14) Отразяване на всички защитени зони и защитени територии и посочване на всички наложени спрямо тях ограничителни условия за ползване, като същевременно се гарантира опазването на биологичното разнообразие;
- 15) Отразяване на всички съществуващи кариери, като за същите са указани необходимите хигиенно-защитни зони и изисквания за начин на ползване и стопанисване, гарантиращ максимална защита и ползване на прилежащите им терени, съгласно предвижданията на ОУП;
- 16) Изготвяне на инфраструктурни проучвания за потенциала на територията и оценка на възможностите за организиране на наличните обекти на културно – историческо наследство, като културни центрове за посещение;
- 17) Представяне на цялостна стратегия за опазване на културното и историческо наследство, която да бъде неразделна част от политиката за развитие на селищните и извънселищните територии на общината;
- 18) Представяне на концепция за развитие на туризма, при балансирано и устойчиво използване на селищните и извънселищните територии, при умело използване на природните и антропогенни фактори;
- 19) Предвиждания за създаване на зони за осъществяване на ежедневен, седмичен и годишен отдих и осигуряване на възможност за развитие на нови видове туризъм – екологичен, селски, религиозен и др.;
- 20) Обвързване на съществуващите и предвидени терени за озеленяване за широко обществено ползване в селищната среда с нови и съществуващи паркове и горски паркове в единен зелен организъм;

- 21) Предвиждане на терени за спорт и развлечения и специфични терени за озеленяване, с цел осъществяване защита на зоните за обитаване от промишлени зони и други замърсители;
- 22) Прецизиране границите на съществуващите зони за отдих;
- 23) Обследване на съществуващото състояние на териториите с устройствен режим за обществено обслужване и преструктуриране според създадите се потребности;
- 24) Изготвяне на комуникационно-транспортен план за елементите на транспортната инфраструктура, като неразделна част от ОУП. Пълноценно отчитане на външните връзки на общината като стимулатор за развитие, като решаването на инфраструктурни и теренни проблеми е осъществено в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско ниво;
- 25) Осигуряване на възможности за оперативно действие на Общинската администрация. Общият Устройствен План трябва да бъде практически инструмент в ръцете на Общинската администрация за ефективно управление на Територията. За тази цел той е едновременно достатъчно ясен и точен и с възможности за бързо привеждане в съответствие с новите условия и изискванията на конюнктурата. Тази задача е изключително важна, тъй като в настоящия момент процесите в икономиката и пространственото изграждане на средата са с висока степен на непредвидимост, даже и в близко бъдеще. Много бързо изменящите се условия могат да направят и най-добрият план неприложим, ако той не съдържа в себе си възможности за развитие. В този смисъл, Планът трябва да балансира например между силно рестриктивни и фиксирани режими за някои от териториите, спрямо общо допустими режими, с възможност за бързата им конкретизация или промяна с ПУП;
- 26) Създаване на необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите документи по Закона за регионално развитие, както и секторни програми, планове и проекти на общинско и по-високо териториално ниво. Създаване на устройствена основа за междуобщинско сътрудничество за развитие на функционалните системи и активности.
- 27) Създаване на възможност конкретни намерения и мероприятия, заложен в него, да се обвържат с международни програми за финансиране;
- 28) Изграждане на прогноза за урбанистично развитие, съответстваща на Националния, Регионалния, Областния и Общински планове и стратегии за развитие;
- 29) Създаване на възможност за интегриране на устройственото и пространствено развитие на територията в по-високи устройствени нива.
- 30) Доразвиване на положителните идеи и тенденции, заложен в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината.

#### **Методически цели/задачи на ОУПО:**

- 1) определяне на нормативна основа за пространствено развитие на Територията в средносрочен прогнозен период – до 2035 г.;
- 2) определяне на предназначението на извънселищните терени и дефиниране на устройствените им и функционални параметри на развитие;
- 3) определяне на вътрешната структура на елементите на функционалните системи;
- 4) организацията, йерархична съподчиненост и локализиране на елементите на основните функционални системи (подсистеми);

- 5) определяне на йерархията, структурата, трасетата на елементите на главната комуникационна мрежа; създаване на условия за оптимизиране на обществен междуселищен транспорт и неговото функциониране;
- б) развитие, оразмеряване и провеждане на елементите на инженерните мрежи;
- 7) организиране, диференциране и оразмеряване на елементите на зелената система и природната среда;
- 8) създаване на оптимални условия за максимална изява ценностите на културно-историческо наследство от всякакъв вид и типология, интегрирано с развитието на останалите функционални системи в територията;
- 9) създаване на условия за поддържане на екологичното равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия.

#### **е) Финансиране на плана**

Планът се финансира със средства от общинския бюджет.

#### **ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана и наличие, нормативно регламентирано на изискване за обществено обсъждане или др. процедурна форма за участие на обществеността**

Изготвянето на плана е в сроковете и етапите съгласно Закона за устройство на територията и договора за изработването му.

### **3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана**

Отговорен орган за прилагането на плана е община Пещера.

### **4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана**

Планът ще се приема от Общински съвет – Пещера.

### **5. Място за публичен достъп**

Документите (проект на ОУП, доклад за ЕО с нетехническо резюме, доклад за оценка на степента на въздействие и приложенията към тях) са предоставени за достъп в сградата на Община Пещера на адрес: гр. Пещера, ул. ”Дойранска епопея” № 17, всеки работен ден от 09.00 до 17.00 ч. и са публикувани на електронната страница на община Пещера, на адрес: <https://www.peshtera.bg/>

Време за публичен достъп

30 дни от датата на публикуване на настоящото съобщение и документацията: от 12.10.2018 г. до 11.11.2018 г.

### **6. Начин за изразяване на становище**

Становищата и мненията могат да се депозират на място в деловодството на община Пещера: всеки работен ден от 09:00 до 17:00ч. до община Пещера, на адрес: 4550, гр. Пещера, ул. ”Дойранска епопея” № 17, и по електронна поща: faniakoleva@abv.bg

Лице за контакти от страна на Община Пещера : Фаня Колева, тел: 0897 000 664

Лице за контакти от страна на планиращия екип, изготвил проекта на ОУП: арх. Ваня Фурнаджиева, тел: 0887 417 025; e-mail: vania49@abv.bg

**След приключване на 30-дневния срок за консултации, ще бъде проведено обществено обсъждане на проекта за ОУП на община Пещера, доклада за ЕО, Доклада за ОСВ и всички приложения към тях. Общественото обсъждане ще се проведе на 22.11.2018г. от 17.30 часа в Залата на Общински съвет Пещера, на адрес: 4550, гр. Пещера, ул. ”Дойранска епопея” № 17.**