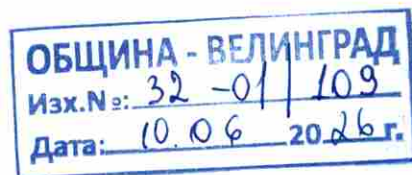


MUNICIPALITY VELINGRAD
4600 Velingrad
35, Han Asparuh bul.
fax: ** 359 359/ 54341
phone: **359 359/ 55484, 52115, 52117
e-mail: obshtina@velingrad.bg
www.m.velingrad.bg



ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД
Велинград 4600
бул. "Хан Аспарух" 35
факс: **359 359/ 54341
тел: **359 359/ 55484, 52115, 52117
ел. Поща: obshtina@velingrad.bg
www.m.velingrad.bg

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми



ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ – ПАЗАРДЖИК

На Ваш изх. № ПД-02-159 (2)/27.10.2025г.

ИСКАНЕ

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

от от Д-Р. КОСТАДИН КОЕВ - Кмет на Община Велинград, 4600, гр. Велинград, п.к., Община Велинград, област Пазарджик, бул. "Хан Аспарух" N: 35, email: obshtina@velingrad.bg

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМА Г-ЖО АТАНАСОВА,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на: „ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. ВЕЛИНГРАД, С. ДРАГИНОВО И ЗЕМЛИЩАТА ИМ“

(наименование на плана/програмата)

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 ВЕЛИНГРАД

Пълен пощенски адрес: гр. Велинград, п.к., Община Велинград, област Пазарджик, бул. "Хан Аспарух" № 35, email: obshtina@velingrad.bg;

Лице за връзка: Радка Бояджиева – старши инспектор отдел „ЕКЧС“, тел. _____, obshtina@velingrad.bg

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Частичното изменение на „Общ устройствен план на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“ се изготвя, съгласно Планово задание, одобрено с Решение № 308/20.08.2025г. на Общински съвет Велинград, и въз основа на чл.24а, ал.1 и чл. 125б, ал.1, от Закон за Устройство на Територията. Изменението третира имоти в землищата и в строителните граници на гр. Велинград и с. Драгиново.

Съгласно постановките на ЗУТ (чл. 134, ал.1) влезлите в сила общи устройствени планове могат да бъдат изменяни при настъпване на определени условия и обстоятелства. В конкретния случай, са налице постановките на чл.134, ал.1, т.1,т.2, т.3, т.5 и т.8 от ЗУТ за промяна на действащия ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, а именно:

- Настъпили са съществени промени в нормативната уредба в обществено икономическата и устройствените условия, при които е бил съставен планът.

- Възникнали са нови държавни или общински нужди за обекти собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или от необходимостта за отпадане на такива обекти.

- Възникнали са инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори, или държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите.

- Констатирана е явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

- Възникнали инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия.

Тези причини са обусловени преди всичко от дългия период на процедиране на ОУП. Въпреки актуалното приемане на ОУП на града (2019г и изменение 2022г.), устройствената му концепция и цели е необходимо да бъдат в синхрон с изискванията на новите стратегически документи за регионално и пространствено развитие:

- ЗРР - Националният план за развитие България 2030;

- Националната концепция за пространствено развитие за периода 2013-2020 г. (с актуализация 2019г.);

- Интегрирана териториална стратегия за развитие на Южен Централен район за периода 2021-2027 г;

- Плана за интегрирано развитие на община Велинград (ПИРО);

Всички тези условия и обстоятелства изискват изменение и актуализиране на плановата основа на действащия ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землища им.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Правилата и нормите за прилагане на Изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им са неразделна част от плана.

- (1) Правилата и нормативите за прилагане на Изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им определят изискванията, наложили се от изменението на плана устройственото планиране и ограниченията при застрояването. Правилата и нормативите, които не се цитират в Изменението, не се променят и запазват своята функция от действащият ОУП на града, обнародван в ДВ.бр.68/27.08.2019г и изменението обнародвано в ДВ. бр.55/15.07.2022г.
- (2) Показателите за застрояване на отделните видове устройствени зони, касаещи изменението, са неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУП-Изменение.
- (3) Участници в устройствения процес по прилагане на ОУП на гр. Велинград и с. Драгиново са:
 - Общински органи на управление;
 - Органи на експертиза;
 - Органи на контрол;
 - Физически и юридически лица

Правомощията и инициативите по прилагане на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, са законово определени и всички последващи действия се съобразяват с това.

УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ГРАДСКАТА ТЕРИТОРИЯ – ИЗМЕНЕНИЕ

РЕЖИМИ

Чл.2. С одобряването на Изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, правилата и нормите към него, като характер на застрояване и нормите към съответните зони стават задължителни по отношение прилагането на плана.

(1) При възлагане и изработка на подробни устройствени планове за отделни структурни части и квартали, трябва в изготвеното за случая задание за проектиране, залегналите правила и норми на застрояване да отговарят на тези предвидени в ОУП-Изменение.

Чл.3. Устройствовите зони на застрояване, касаещи Изменението на плана, в зависимост от специфичното си предназначение биват:

(1). Жилищна устройствена зона - Ж, включваща следните разновидности със съответните норми на застрояване:

1. Територии с промяна на предназначение с параметри за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
2. Територии с промяна на предназначение с параметри за средно етажно жилищно застрояване - Жс

Разновидност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пл.заст. в %	Интензивност на застрояв. Кинт.	Необходима озеленена площ Пл.озел. в %
Жм	от 20 до 60	от 0,5 до 1.2	от 40 до 60
Жс	от 25 до 70	от 1,0 до 1.5	от 30 до 50

Забележка: Показателите за Жм и Жс са приети с Решение № 388 на Общински съвет - Велинград от 24.09.2008 г.

(2). В охранителни зони на НКЦ устройствовите показатели са със занижени параметри според ЗКН.

(3). В ново предвидените територии за разширяване на строителните граници на града и с. Драгиново попадащите обекти с НКЦ, изработваните Подробни устройствени планове задължително се съгласуват с НИНКН.

(4). В жилищна зона Жм, само в Упитата за хотели или къщи за гости, могат да се допускат сгради с максимална кота корниз 12,0м (4 ет.), с плътност на застрояване (Пл.застр), до 70%, интензивност на застрояване (КИНТ), до 1,5 и минимално озеленена площ (Пл.озел),

до 30%, като една трета (1/3) от необходимата озеленена площ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 на ЗУТ, трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност. Това са параметри на устройствена зона (Жс).

1. Височината на сградите се определя в абсолютни мерки, от котата на средното ниво на прилежащия терен за съответната ограждаща стена: до котата на пресечната линия на фасадната плоскост с покривната плоскост – при сгради със стрехи до котата на горната повърхност на корниз, при сгради с корнизи до котата на най-високата точка на ограждащите стени – при сгради без корнизи и без стрехи, (съгласно чл.24, ал.1 от ЗУТ)

(5). В устройствените жилищни зони – Ж (Жм и Жс) е допустимо отреждането на поземлени имоти със самостоятелен устройствен режим - на терени за рекреация (Трек.), с устройствени показатели съгласно чл.3, ал.9 от настоящите Правила и нормативи за прилагане на ОУП - Изменение.

(6). Територии за обществено обслужване – Тоо.

1. Терени за обществено обслужване, включващи сгради за индивидуални обществено обслужващи дейности, а именно: търговия, смесени сгради и офиси, магазини и заведения за обществено хранене и битово обслужване, хотели, спортни, атракционни и рекреационни обекти, озеленени площи. Изпълняват се всички изисквания за достъпна среда. Терените с тази зона преобладават, в централната част на града, по главните улици, обходи и терени обхващащи рамката на вход - изход на града, тангираща РПМ, като височината се доказва с ПУП и РУП и не трябва да надвишава кота корниз 12,0 м. Площите с жил. предназначение да не надхвърля 30% от общата РЗП на упито, а 50% от озеленената площ да е с висока дървесна растителност.

Параметри на застрояване на терени за индивидуални обществени сгради:

Разновидност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Тоо	от 40 до 80	от 1,0 до 2,0	от 60 до 20

2. Терени за обществено обслужване, свързани с: образование, здравеопазване, социални грижи, култура и елементите на пазарните системи, се параметрират съгласно Наредба №7, чл.39,(1), се оразмеряват съгласно (чл.40, чл.41, чл.42, чл.43 и чл.44), ЗУТ а за непосочени обекти в нея съгласно РУП и виза за проектиране.

(7). Територии за предимно производствена зона (П)

Устройствена зона и терени за предимно производствени, складови и селскостопански дейности, и допустима смяна на предназначение с параметри на застрояване (Пп).

Производствените територии са предназначени за устройство и застрояване предимно със сгради и съоръжения за производствени и складови дейности.

Застрояват се предимно със сгради и съоръжения съгласно чл.25 ал.1 и ал.2 от Наредба №7 на ЗУТ. Допускат се и дейности свързани с управление на отпадъците, в това число: рециклиране, предварителна обработка (сепариране, разглобяване, балиране, брикетиране, пакетиране, претоварване), в закрити складови помещения при спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Глава 6, Раздел III и свързани подзаконовни актове или действащата към момента на изработване на подробния устройствен план нормативна уредба. Не се допускат дейности по депониране на битови отпадъци.

Територии с промяна и с допустима промяна на предназначение с параметри за предимно производствена устройствена зона – Пп, със следните параметри на застрояване:

Разновидност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Пп	от 40 до 80	от 1,0 до 2,0	от 20 до 40

Забележка: Пп – предимно производствени и складови дейности.

(8) Смесена устройствена зона (Смф)

Смесена устройствена зона (Смф) за промяна предназначение и с допустима смяна за преобладаващи смесени сгради, търговия, услуги и жилища.

Територии от разнородност смесена многофункционална зона са самостоятелни, обособени в граници или извън граници територии, предназначени за едно или няколко предприятия, с безвредно производство, свързани в технологичен комплекс, и необходимите обслужващи сгради, обекти и озеленяване. Допускат се смесени жилищни сгради, търговски обекти, магазини и заведения за обществено хранене, хотели и други. Площите с жил.предназначение да не надхвърля 30% от общата РЗП на упито, а 50% от озеленената площ да е с висока дървесна растителност. В тях не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда и сладове с шумни функции.

Разнородност на Смесена многофункционална зона – Смф със следните параметри на застрояване:

Разнородност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Смф	от 40 до 60	от 1,5 до 2,0	от 60 до 40

(9). Рекреационна устройствена зона – Ок (Трек.)

Териториите за рекреационни дейности се обособяват като устройствени зони в границите на населените места и селищните образувания или извън тях и се определят съгласно чл.27 ал.1, т.1 и т.4, от Наредба №7 на ЗУТ.

В терени със самостоятелен устройствен режим, отреден на терени за рекреация (Трек.) е допустимо изграждането на къщи за гости, хотели, семейни хотели, апарт хотели, с максимална кота корниз до 12 м.(4 ет.) и следните параметри на застрояване:

1. Територии с промяна и с допустима промяна на предназначение с параметри за рекреационна устройствена зона – Ок (Трек.), включващи:

Терени до 1,0 дка

Разнородност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Ок/Трек.	от 40 до 60	от 1,0 до 1,5	от 60 до 40

Забележка: 50% от мин. озел. площ да е с високо дървесна растителност

Терени над 1,0 дка

Разнородност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Ок/Трек.	от 20 до 30	от 1,0 до 1,5	от 60 до 40

Забележка: 50% от мин. озел. площ да е с високо дървесна растителност

2. Териториите за рекреационни дейности се определят и планират с подробни устройствени планове, като се съобразява капацитетът на основния рекреационен ресурс, за което се спазват показатели съгласно чл.27,ал.2, т.3, ал.3, чл.28, ал1, ал.2 и ал.4 от Наредба №:7 на ЗУТ.

Озеленените площи за общо ползване в курортите, трябва да заемат, не по-малко от 20 на сто от общата територия.

(10) Максималната височина на сградите в строителните граници на гр.Велинград, териториите с допустима промяна на предназначение да не надвишават кота корниз 12 м. (4 ет.), в с. Драгиново до кота корниз 10 м. (3 ет.), (съгласно Решение № 388 на Общински съвет - Велинград от 24.09.2008 г).

1. В предварителните проучвания за инвестиционни намерения за обекти от тези устройствени зони, да се изискват хидро-геоложки проучвания (доклад) за натоварване на почвата, придружен със становище на конструктор, в предвид заетия район на територията.

(11) Площта на териториите за спорт и развлечения в гр.Велинград и в крайселищната територия е 10-12 кв.м. на обитател, а минималната озеленена площ в територията за спортни развлечения е 20% от площта на упито, (чл.33 ал.1 и ал.2 от Наредба №7 на ЗУТ).

(12) Територии с право *промяна на предназначението на земеделски и горски земи*, се усвояват след доказана инвестиционна инициатива. Параметрите на изработените за целта ПУП трябва да отговарят на параметрите на съответната устройствена зона посочени в ОУП на град Велинград, с. Драгиново и землищата им, или изменението.

Чл.4. Допустимите и недопустимите дейности за всички устройствени зони се подчиняват на Закона за устройство на територията (обн. ДВ бр. 1/2001 г.) и наредбите на МРРБ, ЗКН-МК, МОСВ, Закона за пътищата и МЗХ.

Чл.5. Териториите с общо предназначение биват за: обществено обслужване, горски и земеделски територии, територии за водни площи и течения, за транспорт, комуникации и техническа инфраструктура.

(1) Горските територии са възстановените по плана за гороразделяне поземлени имоти, държавна и частна собственост.

(2) Земеделските територии са териториите съгласно АГКК.

(3) Територии за транспорт и комуникации са част от съществуващите пътища от републиканско, общинско и местно значение и се оразмеряват съгласно Закон за устройство на територията, Закон за пътищата, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на различните видове територии, Наредба № 1 за проектиране на пътищата и Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

(4) Териториите с общо предназначение се параметрират с подробни устройствени планове (ПУП), разработени за тях. Последните се изготвят на базата на планово задание и се съобразяват с предвижданията на ОУП Изменение.

(5) Смяната на земеделските земи за неземеделски нужди се допуска в земи от пета до десета категория без такива, представляващи трайни насаждения, като местата им са указани в Плана, както и евентуалната им бъдеща функция, параметрират се с подробни устройствени планове, разработени за тях. Последните се изготвят на базата на планово задание и се съобразяват с параметрите заложи в ОУП - Изменение за съответния вид устройствена зона

ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ на ОУП – ИЗМЕНЕНИЕ

ИЗИСКВАНИЯ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ

Чл.6. Общият устройствен план Изменение на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, се прилага чрез разработване на цялостни подробни устройствени планове (ПУП) за територията на двете населени места, Велинград, с. Драгиново и на структурни единици за извънселищната територия.

(1) Подробните устройствени планове се изработват въз основа на задание, одобрено от кмета на общината и преценено за екологична оценка от РИОСВ Пазарджик.

1. В урбанизираните територии, предвидени от ОУП гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им – Изменение, се изработват планове за регулация и застрояване.

2. При урегулиране на територии без регулация или с неприложена първа регулация планът за регулация и застрояване се изработва при условията на чл.16, чл.17 от ЗУТ, за цяла структурна единица, а не само на отделни УПИ-та.

(2) За тези имоти и/или територии задължително се изработват план-схеми по чл.108 от ЗУТ за техническата инфраструктура.

(3) Въз основа на тези схеми се разработват и парцеларни планове за съответните елементи на техническата инфраструктура.

(4) Допуска се водоснабдяването, отвеждането на отпадните води и електроснабдяването да става и по алтернативни начини, без използването на общите мрежи.

(5) За всички имоти и/или територии, извън границите на града, за които се изработват подробни устройствени планове, се осигурява транспортен достъп, а за имоти и/или територии, граничещи с пътища от Републиканската пътна мрежа - чрез изградени локални общински пътища.

(6) За имоти и/или територии, предназначени за изграждане на промишлени и складови обекти – чрез определяне на общински път с парцеларен план и промяната на неговото предназначение по реда на ЗОЗЗ.

(7) Във всички останали случаи, могат да се използват земеделските пътища граничещи с имота и/или територията, без да се променя тяхното предназначение.

(8) Всички план-схеми и парцеларни планове се изработват и одобряват заедно с плана за застрояване на съответния имот и/или територия.

Чл.7. Ако в новопредвидените територии за разширяване на строителните граници на града, селото и кварталите “Каменица”, “Чепино” и “Лъджене” попадат обекти НКЦ, изработваните Подробни устройствени планове задължително се съгласуват с НИНКН.

(1) В общинската администрация се води отделен регистър на издадените разрешения за извършване на теренни проучвания на археологически културни ценности по чл. 148, ал. 1 от Закона за културното наследство.

(2) Лицата, получили разрешение от министъра на културата за извършване на теренни проучвания на археологически културни ценности са длъжни да уведомят общинската администрация за полученото разрешение и да ѝ представят копие от него преди да започнат проучванията.

Чл.8. В случаите когато към подробният устройствен план за територия или за част от територия на културното наследство няма съгласуван работен устройствен план, се представя обемно устройствено проучване, което обхваща имота - обект на проектиране, и непосредствено съседните му имоти, съгласно чл.83, ал.4 от ЗКН.

Чл.9. В последващи планове – ПУП, във видовете устройствени зони е уместно въвеждане на специфичен индекс към съответния устройствен режим, отразяващ приоритетността на въздействието на КН в режимите за устройственото им развитие включително и за териториите за превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 3 от ЗУТ. В тях е подходящо определяне на територии и терени, за които не се допускат, или се допускат ограничени устройствени промени.

Чл.10. Подробните устройствени планове, одобрени, или допуснати за изработване до приемане от ЕСУТ на Предварителният проект на Изменението на Общия устройствен план на града запазват действието си, или се приключва процедурата по тяхното одобряване по реда на допускането им.

Чл.11. В процеса на изработване на ОУП - Изменение след разглеждането на проекта от експертния съвет към община Велинград, може да се допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове, съгласно чл.133, ал.7 от ЗУТ.

Чл.12. Проектите за подробни устройствени планове, касаещи изменението, чието изработване е разрешено, но не са одобрени до влизането в сила на общия устройствен план-изменение се съобразяват с предвижданията на действащият общ устройствен план и правилата за прилагането му.

Чл.13. Визите за проектиране по реда на чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, издадени до влизане в сила на Изменението на ОУП, запазват действието си.

1. Характерът на застрояване в гр.Велинград и с.Драгиново заедно със землищата им, е средно и ниско, според чл.73 от ЗУТ.Височината на сградите (Н) е според чл.24,ал.1 и чл.74 от ЗУТ и Решение № 388 на ОбС-Велинград/24.09.2008

НАБЛЮДЕНИЕ И КОНТРОЛ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУП - ИЗМЕНЕНИЕ

Чл.14. С оглед на системното наблюдение и оценяване на реализацията/ прилагането на Изменението на Общият устройствен план, специализираната (техническа) служба на общинската администрация отразява върху дежурна карта (копие от плана или дигитално изображение) и документира по подходящ начин:

(1) Всички възложени, респ. допуснати/разрешени за изработване подробни устройствени планове, вкл. за обекти на техническата инфраструктура и за паркоустройство.

Чл.15. Контролът по изпълнението на ОУП гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им - Изменение се осъществява от кмета и главния архитект на общината в съответствие с изискванията на чл. 5 и чл. 127 ал. 9 на ЗУТ.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Териториите, касаещи Изменението се намират в землищата на гр.Велинград и село Драгиново, като се обособяват в два основни типа:

- Територии с по-голяма площ се намират извън строителните граници на града и селото и са основно земеделска територия. С изменението на ОУП земеделските територии с допустима промяна на предназначението са терени от вида – производствени и смесено-многофункционални зони. Урбанизирането е възможност за изработване на последващи цялостни планове за урегулиране на територията.
- Територии в строителни граници на гр.Велинград, касаещи промяна на терени от вида жилищно застрояване – малкоетажно в средно етажно застрояване, терени за обществено обслужващи и рекреационни дейности.

Тези територии са в непосредствена близост до РПМ, което е предпоставка за бърз и удобен достъп до ключови транспортни потоци не само на локално, но регионално, и национално равнище.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Националната екологична мрежа (НЕМ) се изгражда съгласно изискванията на Закона за биологичното разнообразие. Нейните цели са: дългосрочно опазване на биологичното, геологично и ландшафтно разнообразие; осигуряване на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция, линееене и зимуване на дивите животни; създаване на условия за генетичен обмен между разделени популации и видове; участие на Република България в европейските и световни екологични мрежи; ограничаване на негативното антропогенно въздействие върху защитени територии.

Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени съгласно изискванията на Закона за защитените територии, и защитени зони, които се обявяват съгласно изискванията на Закона за биологичното разнообразие, съобразено с Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици.

Изменението на ОУП, предвид местоположението на имотите и произлизащите от него инвестиционни предложения, няма да доведе до значими вероятни въздействия самостоятелно или в комбинация с въздействия от други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения по отношение на загуба на площи от местообитания, безпокойство на видове предмет на опазване в защитената зона, фрагментация на природни местообитания и популации на видове спрямо първоначалното им състояние. Няма вероятност изменението на ОУП да доведе до въздействие върху степента на съхранение на местообитания и/или видове съгласно стандартния формуляр за данни за защитената зона,

както и до въздействия върху природозащитните цели, целостта на защитените зони и свързаността между тях. В границите на имотите и в непосредствена близост до тях няма обявени защитени зони от Натура зона. Единствено имот с идентификатор 10450.208.31 попада в границите на Защитена зона „Западни Родопи“ с код BG0002063. Защитена зона Западни Родопи обхваща по-високата западна част на едноименната планина с най-представителните псевдо-бореални иглолистни гори, уникални за Европа. Северната граница следва линията Велинград-Ракитово - Батак - Пещера. Най-голяма площ заемат горите от бял бор */Pinus sylvestris/*, следвани от смърча */Picea abies/*. По малки по площ са еловите */Abies alba/* и буковите */Fagus sylvatica/* гори. Срещат се също гори от черен бор */Pinus nigra/* и издънкови гори от горун */Quercus dalechampii/*, трепетлика */Populus tremula/* и зимен дъб */Q. dalechampii/*. Около 10% от територията е заета от открити пространства – пасища и ливади с преобладаване на обикновена полевица */Agrostis capillaris/*, картъл */Nardus stricta/* и др., както и на храсталачни съобщества. На територията има 3 големи язовира – Доспат, Широка поляна и Голям Беглик, както и стотици малки торфища. Проучваните територии обхващат основно постоянно затревени площи и обработваеми земи, разположени на границата с гората и широколистни листопадни гори и иглолистни гори. В обхвата на проучването и картирането на гнездовата орнитофауна, в периода юни – юли 2012 г. са обследвани 20 пробни площадки (UTM 1x1 km квадрата), които влизат в състава на 7 UTM 10x10 km квадрата. Направени са общо 159 броя орнитологични наблюдения.

Инвестиционното намерение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

- местоположението на ИП в границите на защитените зони процентно много малко ще засегне природни местообитания, предмет на опазване в защитените зони.
- не се очаква косвено влияние върху природните местообитания, предмет на опазване в горещитираните защитени зони.
- не се очаква генериране на вредни емисии и отпадъци, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, предмет на опазване в защитените зони.

Защитена зона BG0002063 Западни Родопи с обща площ 133384,7816 ha, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 108/19.12.2008 г., изменена с Решение №335/26.05.2011 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 41/31.05.2001 г.). Защитената зона е от тип J - Защитена зона по Директива за птиците, която припокрива защитена зона по Директива за местообитанията. Зоната заема части от областите Благоевград, Пазарджик и Смолян. В границите на имотите и в непосредствена близост до тях няма обявени защитени зони от Натура зона. Единствено имот с идентификатор 10450.208.31 попада в границите на Защитена зона „Западни Родопи“ с код BG0002063. Отреждането му в територии с допустима смяна на предназначение за предимно производствена устр. зона - Пп и превръщането му организирана няма да промени съществено картината на района.

д) Основни цели на плана/програмата

Правилата и нормите за прилагане на Изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им са неразделна част от плана.

(3) Правилата и нормативите за прилагане на Изменение на ОУП на гр.

Велинград, с. Драгиново и землищата им определят изискванията, наложили се от изменението на плана устройственото планиране и ограниченията при застрояването. Правилата и нормативите, които не се цитират в Изменението, не се променят и запазват своята функция от действащият ОУП на града, обнародван в ДВ.бр.68/27.08.2019г и изменението обнародвано в ДВ. бр.55/15.07.2022г.

(4) Показателите за застрояване на отделните видове устройствени зони, касаещи изменението, са неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУП-Изменение.

(3) Участници в устройствения процес по прилагане на ОУП на гр. Велинград и с. Драгиново са:

- Общински органи на управление;
- Органи на експертиза;
- Органи на контрол;
- Физически и юридически лица

Правомощията и инициативите по прилагане на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, са законово определени и всички последващи действия се съобразяват с това.

На територията, предмет на разработката, не се предвижда изграждането на нови предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.

Изменението на ОУП се разработва на основание чл. 134, ал.3 във връзка с ал.1 от Закона за устройство на територията и Техническо задание от Възложителя, по чл. 125 от Закона. Изготвят се при спазване на действащите, в страната, норми и нормативи:

- ✓ Закон за устройство на територията;
- ✓ Закон за опазване на земеделските земи;
- ✓ Закон за енергетиката;
- ✓ Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, Закон за кадастъра и имотния регистър;
- ✓ Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- ✓ Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, като се предвидят показатели за застрояване, съгласно предвидената зона;
- ✓ Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти;
- ✓ Наредба № РД-02-20-1 от 5.03.2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания и други относими към устройственото планиране актове.

е) Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Финансирането на обекта е изцяло отстрана на възложителя на плана.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността

Одобрението на изменението на ОУП ще бъде извършено по начините и в сроковете, предвидени от Закона за устройство на територията, след решение по реда на Глава VI от ЗООС. При изработването на настоящия проект са спазени действащите нормативни изисквания по ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове -Закон за устройство на територията;

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

За прилагането на план/програмата е отговорен възложителя

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Органът за приемане на план/програмата Община Велинград.

5. *(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 от ЗООС поради следните основания (мотиви):

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

А. 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 към 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:

Териториите, касаещи Изменението се намират в землищата на гр.Велинград и село Драгиново, като се обособяват в два основни типа:

- Територии с по-голяма площ се намират извън строителните граници на града и селото и са основно земеделска територия. С изменението на ОУП земеделските територии с допустима промяна на предназначението са терени от вида – производствени и смесено-многофункционални зони. Урбанизирането е възможност за изработване на последващи цялостни планове за урегулиране на територията.
- Територии в строителни граници на гр.Велинград, касаещи промяна на терени от вида жилищно застрояване – малкоетажно в средно етажно застрояване, терени за обществено обслужващи и рекреационни дейности.

Тези територии са в непосредствена близост до РПМ, което е предпоставка за бърз и удобен достъп до ключови транспортни потоци не само на локално, но регионално, и национално равнище.

ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА - ИЗМЕНЕНИЕ

Изменението на ОУП на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им се възлага от община Велинград и цели да създаде необходима териториално устройствена основа за процедиране на последващи подробни устройствени планове (ПУП), за насърчаване и реализиране на инвестиционни инициативи от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвесестии и съгласно изискванията на възложителя.

Устройствените зони на разглежданите територии за промяна на предназначението са:

- Територии с промяна и допустима промяна на предназначение с параметри за устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване Жм, с кота корниз до 10м.
- Територии с промяна и допустима промяна на предназначениет с параметри за устройствена зона с преобладаващо средноетажно жилищно застрояване – Жс, с кота корниз до 12м. т.е. 4 ет.

- Територии за обществено - обслужващи функции – Тоо обхващащи следните обекти: магазини и заведения за хранене, обекти за търговия, битови услуги, банкови услуги, зали за забавни игри, дискотеки, клубове по интереси, хоби-ателиета, зали за музика, видеозали, изложбени зали, бензиностанции, газостанции, автосервиси и др. (индивидуални обекти)
- Територии с промяна и допустима промяна на предназначение с параметри за предимно производствена устройствена зона – Пп, включваща терени за предимно производствени, складови и селскостопански дейности,
- Територии с промяна и допустима промяна на предназначение с параметри за смесена устройствена устройствена зона – Смф, в урбанизирани и неурбанизирани територии за преобладаващи смесени сгради, търговия, услуги, жилища и безвредни производства.
- Територии с промяна и с допустима промяна на предназначение с параметри за рекреационна устройствена зона – Ок (Трек.), включващи:
Терени до 1,0 и над 1,0 дка.

Всички поземлените имоти, касаещи Изменение на ОУП на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им, в строителни и извън строителни граници са описани в Приложения - Таблица, която е неразделна част от текстовия и графичен материал на Проекта.

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:

ПИ В СТРОИТЕЛНИ ГРАНИЦИ НА ГР. ВЕЛИНГРАД

ПИ идентификатор	Землище	Квартал	Площ кв.м.	Действащ ОУП	Изменение на ОУП
10450.136.40	гр. Велинград		298	Предимно производствена устройствена зона - Пп	Смесена устр. зона - Смф
10450.136.41	гр. Велинград		695	Транспорт и комуникации	Смесена устр. зона - Смф
10450.136.71	гр. Велинград		690	Предимно производствена устройствена зона - Пп	Смесена устр. зона - Смф
10450.136.83	гр. Велинград		909	Предимно производствена устройствена зона - Пп	Смесена устр. зона - Смф
10450.136.87	гр. Велинград		320	Предимно производствена устройствена зона - Пп	Смесена устр. зона - Смф

10450.136.88	гр. Велинград		138	Предимно производствена устройствена зона - Пп	Смесена устр. зона - Смф
10450.149.10	гр. Велинград		550	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.11	гр. Велинград		1268	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.12	гр. Велинград		846	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.13	гр. Велинград		2012	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.139	гр. Велинград		408	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.14	гр. Велинград		971	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.140	гр. Велинград		922	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.142	гр. Велинград		2163	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.15	гр. Велинград		533	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.149.159	гр. Велинград		18088	Устр. зона с преобладаващо	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

				малкоетажно застрояване-Жм	жил.	
10450.149.58	гр. Велинград		5039	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс жил.
10450.149.59	гр. Велинград		2112	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс жил.
10450.149.60	гр. Велинград		1385	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс жил.
10450.149.7	гр. Велинград		1089	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс жил.
10450.149.8	гр. Велинград		1112	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс жил.
10450.149.9	гр. Велинград		1955	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс жил.
10450.501.1316	гр. Велинград	237	757	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс жил.
10450.501.1727	гр. Велинград	207	546	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Терени за рекреация
10450.501.222	гр. Велинград	207	709	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Терени за рекреация
10450.501.2665	гр. Велинград	3443	406	Устр. зона преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс жил.

10450.501.2669	гр. Велинград	3443	525	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.2670	гр. Велинград	3443	636	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.2671	гр. Велинград	3443	728	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.2672	гр. Велинград	3443	588	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.2675	гр. Велинград	3443	147	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.2731	гр. Велинград	344	344	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.2736	гр. Велинград	3443	367	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.2814	гр. Велинград	3445	1091	Транспорт комуникации	и	Смесена устр. зона - Смф
10450.501.2833	гр. Велинград	3443	540	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.2857	гр. Велинград	3444	180	Транспорт комуникации	и	Терени за общ. обслужване
10450.501.3209	гр. Велинград	3443	717	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	с жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.501.3283	гр. Велинград	3443	1878	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.3359	гр. Велинград	3443	374	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.3395	гр. Велинград	344	1037	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.501.89	гр. Велинград	3444	4593	Терени за спорт и атракции	Терени за общ. обслужване
10450.502.100	гр. Велинград	357	420	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.101	гр. Велинград	357	581	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.503.1203	гр. Велинград	397a	2684	Терени за озеленяване	Терени за общ. обслужване
10450.502.1091	гр. Велинград	654	775	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1145	гр. Велинград	650	470	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1147	гр. Велинград	650	458	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1148	гр. Велинград	650	520	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1152	гр. Велинград	650	605	Устр. зона с преобладаващо	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

				малкоетажно жил. застрояване-Жм	
10450.502.1204	гр. Велинград	654	1120	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1205	гр. Велинград	654	1148	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1206	гр. Велинград	654	1407	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1209	гр. Велинград	654	890	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1210	гр. Велинград	655	655	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1211	гр. Велинград	655	514	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1216	гр. Велинград	654	775	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1217	гр. Велинград	656	373	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1219	гр. Велинград	654	348	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1367	гр. Велинград	357	636	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жил. застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.1371	гр. Велинград	107	388	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1374	гр. Велинград	107	238	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1375	гр. Велинград	107	552	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1449	гр. Велинград	654	384	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1490	гр. Велинград	104	1198	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс	Терени за общ. обслужване
10450.502.1532	гр. Велинград	654	295	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1554	гр. Велинград		616	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1562	гр. Велинград	650	394	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1571	гр. Велинград	650	271	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1572	гр. Велинград	650	304	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.1573	гр. Велинград	650	321	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1578	гр. Велинград	656	521	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1612	гр. Велинград	650	334	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1622	гр. Велинград	1111	185	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1623	гр. Велинград	650	900	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1625	гр. Велинград	650	604	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1629	гр. Велинград	655	362	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1646	гр. Велинград	357	257	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1660	гр. Велинград	650	557	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1677	гр. Велинград	65	1094	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.1712	гр. Велинград	177	537	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1717	гр. Велинград	2072	2290	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1815	гр. Велинград	1791	1249	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1883	гр. Велинград	179	1734	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.1967	гр. Велинград	2071	450	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2154	гр. Велинград	179	540	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2160	гр. Велинград	179	607	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2172	гр. Велинград	1791	307	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2205	гр. Велинград	1791	280	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2206	гр. Велинград	1791	249	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.2228	гр. Велінград	1791	272	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2229	гр. Велінград	1791	435	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2633	гр. Велінград	178	829	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2668	гр. Велінград	107	266	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2677	гр. Велінград	357	506	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2678	гр. Велінград	357	269	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2706	гр. Велінград	656	4991	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2711	гр. Велінград	650	1691	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2712	гр. Велінград	650	439	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2749	гр. Велінград	178	573	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.2750	гр. Велинград	178	1157	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.2751	гр. Велинград	148	206	Транспорт и комуникации	Смесена централна зона - Ц
10450.502.3452	гр. Велинград	650	932	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.3484	гр. Велинград	656	305	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.3514	гр. Велинград	207	1084	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.3615	гр. Велинград	650	1028	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.3622	гр. Велинград	2071	1454	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.3625	гр. Велинград	2071	1538	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.3676	гр. Велинград	654	1277	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.3718	гр. Велинград	107	1275	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Терени за общ. обслужване
10450.502.3719	гр. Велинград	107	1527	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Терени за общ. обслужване

10450.502.3720	гр. Велинград	107	840	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Терени за общ. обслужване
10450.502.3738	гр. Велинград	650	1377	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.394	гр. Велинград	158	532	Устр. зона с преобладаващо средноетажно застрояване-Жс	Терени за общ. обслужване
10450.502.53	гр. Велинград	358	527	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.60	гр. Велинград	357	457	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.61	гр. Велинград	357	488	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.63	гр. Велинград	357	523	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.64	гр. Велинград	357	497	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.65	гр. Велинград	357	489	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.66	гр. Велинград	357	470	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.67	гр. Велинград	357	486	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.734	гр. Велинград	107	456	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.735	гр. Велинград	107	286	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.736	гр. Велинград	107	270	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.737	гр. Велинград	107	224	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.738	гр. Велинград	107	311	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.739	гр. Велинград	107	606	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.740	гр. Велинград	107	598	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.741	гр. Велинград	107	267	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.742	гр. Велинград	107	574	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.747	гр. Велинград	107	324	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.748	гр. Велинград	1111	554	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.75	гр. Велинград	357	430	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.750	гр. Велинград	1111	354	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.751	гр. Велинград	1111	302	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.752	гр. Велинград	1111	386	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.753	гр. Велинград	1111	185	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.754	гр. Велинград	1111	107	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.755	гр. Велинград	1111	238	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.759	гр. Велинград	1113	579	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм жил.	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.76	гр. Велинград	357	374	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.760	гр. Велинград	1113	402	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.761	гр. Велинград	1113	244	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.762	гр. Велинград	1113	102	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.768	гр. Велинград	107	274	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.769	гр. Велинград	107	140	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.77	гр. Велинград	357	794	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.770	гр. Велинград	107	130	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.771	гр. Велинград	107	86	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.80	гр. Велинград	357	537	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.502.81	гр. Велинград	357	563	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.502.99	гр. Велинград	357	542	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.503.1223	гр. Велинград	3981	515	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.503.1056	гр. Велинград	603	400	Терени за рекреация	Терени за общ. обслужване
10450.503.1325	гр. Велинград	603	392	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Терени за общ. обслужване
10450.503.1365	гр. Велинград	603	1439	Терени за рекреация	Терени за общ. обслужване
10450.503.1340	гр. Велинград	659	340	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.503.1343	гр. Велинград	659	470	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.503.1358	гр. Велинград	659	319	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.503.1931	гр. Велинград	657	1075	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.503.1967	гр. Велинград	659	1051	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс
10450.503.32	гр. Велинград	657	551	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жил. застрояване-Жс

10450.503.34	гр. Велинград	657	552	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жилищно застрояване-Жс
10450.503.43	гр. Велинград	659	516	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване-Жм	Устр. зона с преобладаващо средноетажно жилищно застрояване-Жс
10450.9.140	гр. Велинград		4931	Терени за спорт и атракции	Територии с допустима смяна на предназначение за предимно производствена устр. зона - Пп
Част от 10450.502.1551	гр. Велинград	424	9311	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване-Жм	Смесена устр. зона - Смф
Част от 10450.502.1551	гр. Велинград	424	1416	Устр. зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване-Жм	Предимно производствена устройствена зона - Пп
Част от 10450.502.3318	гр. Велинград		330	Транспорт и комуникации	Терени за общ. обслужване
Част от 10450.502.3356	гр. Велинград		2013	Транспорт и комуникации	Пешеходни площи

ПИ В ЗЕМЛИЩАТА НА ГР. ВЕЛИНГРАД И С. ДРАГИНОВО, ОТРЕДЕНИ С ИЗМЕНЕНИЕТО НА ОУП ЗА ТЕРИТОРИИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА ЗА УРБАНИЗИРАНЕ

ПИ идентификатор	Землище	Местност	Площ кв.м.	Действащ ОУП	Изменение на ОУП
10450.134.12	гр. Велинград	КИМЕРА	2975	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.135.16	гр. Велинград	ЛЕПЕНИЦА	3788	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.139.25	гр. Велинград	БАШКОВА ЧУКА РАЗСА	/ 588	Гори	Територии с допустима смяна на предназначение

					за курортна устройствена зона - Ок
10450.139.26	гр. Велинград	ПОПИН КАМЪК	908	Гори	Територии с допустима смяна на предназначение за курортна устройствена зона - Ок
10450.139.27	гр. Велинград	ПОПИН КАМЪК	281	Гори	Територии с допустима смяна на предназначение за курортна устройствена зона - Ок
10450.139.35	гр. Велинград	ПОПИН КАМЪК	9600	Гори	Територии с допустима смяна на предназначение за курортна устройствена зона - Ок
10450.142.87	гр. Велинград	КЛОПОТИНО ВО	8142	Обработваеми ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.147.87	гр. Велинград	Г.БЛАТО /ВАРНИЦИТЕ	6983	Пасища, мери	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.15.42	гр. Велинград	СИВЕК- ЯНКОВА РЕКА	3144	Обработваеми ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за предимно производствена устр. зона - Пп
10450.164.10	гр. Велинград	ГРЪЧКИ ДОЛ	1343	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.164.17	гр. Велинград	ГРЪЧКИ ДОЛ	1013	Пасища, мери	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.164.25	гр. Велинград	ГРЪЧКИ ДОЛ	1500	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.164.26	гр. Велинград	ГРЪЧКИ ДОЛ	2100	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение

					за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.2.125	гр. Велинград	МАРКОВИЦ А	4050	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.208.31	гр. Велинград	СИМЕОНОВ И ЛИВАДИ	1184	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за предимно производствена устр. зона - Пп
10450.36.115	гр. Велинград	ПЕЧКОВЕЦ	1020	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.36.116	гр. Велинград	ПЕЧКОВЕЦ	5101	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.36.117	гр. Велинград	ПЕЧКОВЕЦ	1785	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.36.118	гр. Велинград	ПЕЧКОВЕЦ	3399	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.36.126	гр. Велинград	ПЕЧКОВЕЦ	2260	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.37.43	гр. Велинград	БОСАК	9942	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за курортна устройствена зона - Ок
10450.58.1	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	1361	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.11	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	979	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение

					за смесена устр. зона - Смф
10450.58.12	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	980	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.2	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	935	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.3	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	1669	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.32	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	15125	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.33	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	345	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.35	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	341	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.36	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	441	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.37	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	9894	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.5	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	1391	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.6	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	934	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф

10450.58.8	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	1229	Обработваеми ниви	земи- смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.58.9	гр. Велинград	МАСЛАРСКА ЛЪКА	2124	Обработваеми ниви	земи- смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.13	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1361	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.14	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1274	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.21	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1030	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.22	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	2041	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.23	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	2549	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.24	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1104	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.25	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	679	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.34	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	849	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.35	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	7140	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение

					за смесена устр. зона - Смф
10450.61.36	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	765	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.37	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	2976	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.38	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	680	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.39	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	680	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.40	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	680	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.41	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	680	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.42	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	680	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.43	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	341	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.44	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	341	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.45	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	935	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф

10450.61.46	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	2176	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.47	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	921	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.48	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1502	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.49	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	2730	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.61.56	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	510	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.46	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1530	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.47	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	850	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.48	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1693	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.49	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	2080	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.50	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1700	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.51	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	2040	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение

					за смесена устр. зона - Смф
10450.69.52	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	933	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.53	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	850	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.54	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	935	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.66	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	1350	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.69.72	гр. Велинград	ДЖЕСТОВ ВЪБЕЛ	2685	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.70.39	гр. Велинград	ГРАМАДСКИ ДОЛ	2293	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.72.59	гр. Велинград	ШУМНАТО ДЕРЕ	1445	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.72.73	гр. Велинград	ШУМНАТО ДЕРЕ	2950	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.73.2	гр. Велинград	СОДЕВА КРУША	2636	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.87.106	гр. Велинград	ВЪРЛОЗ	2320	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф

10450.87.111	гр. Велинград	ВЪРЛОЗ	1602	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.87.112	гр. Велинград	ВЪРЛОЗ	650	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.87.114	гр. Велинград	ВЪРЛОЗ	496	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.87.167	гр. Велинград	ВЪРЛОЗ	907	Ливади	Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устр. зона - Смф
10450.9.138	гр. Велинград	СИВЕК	3143	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за предимно производствена устр. зона - Пп
10450.9.139	гр. Велинград	СИВЕК	1189	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за предимно производствена устр. зона - Пп
10450.92.137	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	1050	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.138	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	1050	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.139	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	1310	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.34	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	1770	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм

10450.92.35	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	1568	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.39	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	1470	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.51	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	728	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.52	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	764	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.53	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	667	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.96	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	488	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
10450.92.97	гр. Велинград	ЧОЛАКОВ ЧУЧУР	1235	Обработваеми земи- трайни насаждения	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
Част от 10450.212.70	гр. Велинград	ДГФ	27466	Гори	Територии с допустима смяна на предназначение за курортна устройствена зона - Ок
23234.291.181	с. Драгиново	ЛИПОВЕЦ	1001	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм
23234.294.141	с. Драгиново	ТРЪНЕ	1400	Обработваеми земи- ниви	Територии с допустима смяна на предназначение за малкоетажно жилищно застрояване - Жм

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Предложението за ИОУП регламентиращо ново устройство на територията за производство на електроенергия, е съобразено с изискванията на няколко важни нормативни акта от българското законодателство, които пряко кореспондират и отговарят на изискванията на пакета екологични закони:

- Закон за устройство на територията;
- Закон за енергетиката.
- Закон за енергията от възобновяеми източници,
- Наредба № 14 на МРРБ и МЕЕР за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия, Глава 4 “Технически правила и нормативи за проектиране на енергийни обекти за производство на електрическа енергия от ВЕИ”;
- Национален план за действие за възобновяеми енергийни източници
- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Наредба № 3 за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии;
- Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти.

В последните години Европейският съюз пое курс за още по-строга политика на ограничаване на изкопаемите неекологични горива и добива на електроенергия от тях, като очакваме българската вътрешна икономическа политика да продължи да стимулира развитието на сектора на естествено възстановяеми източници. ИОУП са в съответствие с изискванията, произтичащи от съвременното българско законодателство, което е гаранция за постигане на целите на устойчивото развитие, разглеждано като постигане на баланс между социалните и екологични принципи, като социално оправдано и екологосъобразно икономическо развитие.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Няма екологични проблеми от значение за план/програмата, дейностите ще се изградят само на посочените имоти.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Изменението на ОУП на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им се възлага от община Велинград и цели да създаде необходима териториално устройствена основа за процедиране на последващи подробни устройствени планове (ПУП), за насърчаване и реализиране на инвестиционни инициативи от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвесестии и съгласно изискванията на възложителя.

Устройствените зони на разглежданите територии за промяна на предназначението са:

- Територии с промяна и допустима промяна на предназначение с параметри за устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване Жм, с кота корниз до 10м.
- Територии с промяна и допустима промяна на предназначението с параметри за устройствена зона с преобладаващо средноетажно жилищно застрояване – Жс, с кота корниз до 12м. т.е. 4 ет.
- Територии за обществено - обслужващи функции – Тоо обхващащи следните обекти: магазини и заведения за хранене, обекти за търговия, битови услуги, банкови услуги, зали за забавни игри, дискотеки, клубове по интереси, хоби-ателиета, зали за музика, видеозали, изложбени зали, бензиностанции, газостанции, автосервиси и др. (индивидуални обекти)
- Територии с промяна и допустима промяна на предназначение с параметри за предимно производствена устройствена зона – Пп, включваща терени за предимно производствени, складови и селскостопански дейности,
- Територии с промяна и допустима промяна на предназначение с параметри за *смесена устройствена* *устройствена зона* – Смф, в урбанизирани и неурбанизирани територии за преобладаващи смесени сгради, търговия, услуги, жилища и безвредни производства.
- Територии с промяна и с допустима промяна на предназначение с параметри за рекреационна устройствена зона – Ок (Трек.), включващи:
Терени до 1,0 и над 1,0 дка.

Всички поземлените имоти, касаещи Изменение на ОУП на гр.Велинград, с.Драгиново и землищата им, в строителни и извън строителни граници са описани в Приложения - Таблица, която е неразделна част от текстовия и графичен материал на Проекта.

е) наличие на алтернативи:

Съгласно действащият Общ устройствен план на община (ОУП) Велинград, с последно изменение, одобрено прието с Решение на Общински съвет територията, касаеща разработката се намират извън строителните граници на населените места, промяната се налага от настъпили промени в обществено-икономическите условия и по конкретно - инвестиционни интереси за конкретните имоти.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата

Съгласно постановките на ЗУТ (чл. 134, ал.1) влезлите в сила общи устройствени планове могат да бъдат изменяни при настъпване на определени условия и обстоятелства. В конкретния случай, са налице постановките на чл.134, ал.1, т.1,т.2, т.3, т.5 и т.8 от ЗУТ за промяна на действащия ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, а именно:

- Настъпили са съществени промени в нормативната уредба в общественоекономическата и устройствените условия, при които е бил съставен планът.
- Възникнали са нови държавни или общински нужди за обекти собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или от необходимостта за отпадане на такива обекти.
- Възникнали са инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори, или държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите.
- Констатирана е явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.
- Възникнали инвестиционни инициативи за изграждане на обекти за производство на енергия от възобновяеми източници по Закона за енергията от възобновяеми източници или съоръжения за съхранение на електрическа енергия.

Тези причини са обусловени преди всичко от дългия период на процедиране на ОУП. Въпреки актуалното приемане на ОУП на града (2019г и изменение 2022г.), устройствената му концепция и цели е необходимо да бъдат в синхрон с изискванията на новите стратегически документи за регионално и пространствено развитие:

- ЗРР - Националният план за развитие България 2030;
- Националната концепция за пространствено развитие за периода 2013-202 г. (с актуализация 2019г.);
- Интегрирана териториална стратегия за развитие на Южен Централен район за периода 2021-2027 г;
- Плана за интегрирано развитие на община Велинград (ПИРО);

Всички тези условия и обстоятелства изискват изменение и актуализиране на плановата основа на действащия ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землища им.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

Разработеното ИОУП не е свързано с други инвестиционни предложения, планове и програми.

За района на избраната площадка няма утвърдени, с устройствен или друг план, производствени и други дейности, които да му противоречат по някакъв начин.

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

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

Въздействието на ИОУП по време на строителството и последващата експлоатация ще бъде:

- краткотрайно през светлата част на деня;
- временно по време на строителството
- незначително, непряко,

Въздействията по време на строителството са неизбежни, с ниска интензивност и комплексност, тъй като строителните дейности са свързани с едновременно въздействие върху повечето компоненти на средата, в т.ч. върху факторите на средата – качество на въздуха, шум, човешко здраве, растителен и животински свят, ландшафт, почви. Основните въздействия в резултат на изпълнение на плана се наблюдават по време на строителството. Те са краткотрайни, с честота – в продължителност на работния ден и напълно обратими по отношение на атмосферен въздух, шум, води и почва. За почвите, ландшафта, животинския свят и растителността са неизбежни и еднократни, частично обратими. За останалите компоненти не се очаква въздействие. Не се предвижда отрицателно въздействие. С реализиране на ИОУП няма да настъпи ново, различно по вид от до сега съществуващите въздействия в района.

б) кумулативните въздействия:

Не се очаква появата на кумулативен ефект поради характера на инвестиционното предложение.

в) трансграничното въздействие:

Въздействието върху околната, работната и жизнената среда от експлоатацията на обектите няма да има трансграничен характер.

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)

Ще съществува изключително ограничено и епизодично изпускане в атмосферата на изгорели газове от машините при строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които потенциално могат да се отделят в околната среда са CO, NOx, SO₂, въглеродороди, прах и бензинови пари. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваните, при строителството, машини и режима им на работа. Естеството на дейността не е свързано със създаване и разпространение на вредни вещества в атмосферния въздух.

Вредни фактори по време на експлоатацията.

Въздействие от шум

Не се очаква генериране на значими шумови нива от дейностите по време на експлоатацията на зоните.

Въздействие от електромагнитни полета

Инженерните мрежи и съоръжения разглеждани в Общия устройствен план

Община Велинград не се променят с изменението на проекта.

Частите Електроснабдяване, ВиК и Пътна инфраструктура ще бъдат изпълнени съобразно разчетите и планировъчната структура на следващи фази на проектиране ПУП-ПРЗ. Заданието за Изменение на ОУПО Велинград е съгласувано с експлоатационните дружества в община Пазарджик. Становищата на експлоатационните дружества, ще се приложат към проекта. Инженерните мрежи и съоръжения ще бъдат решени със схемите по чл.108 от ЗУТ с ПУП - ПРЗ, при необходимост съгласно инвестиционните проекти. Всички експлоатационни трасета ще бъдат проведени по съществуващи земеделски или горски пътища, които захранват имотите извън строителните граници на населените места.Получените съгласувателни становища, касаещи изменението на проекта са от следните експлоатационни дружества:

- Електроразпределение Юг ЕАД (ЕР ЮГ), Изх.№17685/16.10.2025г.Пазарджик
- ВиК услуги ЕООД – Пазарджик, Вх.№ 00073/ 16.02.2026г.

Психо-сензорно въздействие

Въз основа на направения анализ може да се заключи, че по отношение на физичните и токсикохимичните вредности, отрицателен ефект върху здравето, и то много ограничен по интензитет, се очаква единствено в условията на работната среда.

В близост до площадките няма наличие на санитарно-охранителни зони, свързани с питейни и други водохващания.

Районът **не** попада в „чувствителна зона“. Понятието „чувствителни зони“ е термин от [Директива 91/271/ЕЕС](#) и характеризира водоприемник, който се намира или има риск да достигне състояние на еутрофикация – обогатяване с биогенните елементи азот и фосфор. Това състояние е свързано с ускорен растеж на водорасли и по-висши растителни видове, в резултат на което настъпва нежелано нарушаване в баланса на присъстващите във водите организми и влошаване на качеството на водите. Министърът на околната среда и водите със Заповед № РД.970/28.07.2003 г. определя водоприемниците, които са определени за чувствителни зони.

Районът не попада в нитратно уязвима зона, регламентирани за България със [Заповед № РД -930/25.10.2010 г. за определяне на водите, които са замърсени и застрашени от замърсяване с нитрати от земеделски източници и уязвимите зони, в които водите се замърсяват с нитрати от земеделски източници](#).

При реализация на инвестиционни предложения, същото не е свързано с изпускане на замърсени отпадъчни води и емитиране на вредности във въздуха, водите и почвите. В този смисъл реализацията им не променя сегашното състояние и няма да повлияе в посока влошаване качествата на водите в района. Не се нарушават изискванията за чувствителна и уязвима зона.

Характеристика на експозицията

При работниците, по време на изграждането на обекти, експозицията на вредности е директна, но има временен характер с много нисък интензитет. Източниците на неорганизиран емисии са изгорели газове от двигатели с вътрешно горене на машините, свързани със строежи и

транспорт; прах при строителните дейности; шумово замърсяване от използваното техническо оборудване.

Описаните емисии са краткосрочни, с малък териториален обхват, предимно засягат трудова среда и зависят от мерките за тяхното ограничаване. Ще се засегнат само прилежащите територии на централата, които не са населени. Праховата експозиция ще е под ПДК и не се очаква да доведе до професионално обусловени увреждания във времето за извършване на строително-монтажните работи.

Реализирането на изменението на ОУП няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в района. По време на реализацията на обекта, здравния риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд съгласно изискванията на Наредба №2/2004 г. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на СМР.

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 от ЗООС:

На територията на площадките не се предвижда използването и/или съхранението на опасни химични вещества и смеси.

Характера на ИОУП и използваните суровини, материали и продукти по време на изграждането и експлоатация на инвестиционното предложение не предполагат рискове от големи аварии и/или бедствия.

Съгласно информацията в Публичния електронен регистър по чл. 1, ал. 1, т. 7 от Наредба за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и за ограничаване на последствията от тях в близост до обособената територия за ИОУП не се експлоатират предприятия с нисък и висок рисков потенциал по Раздел първи на Глава седма на Закона за опазване на околната среда.

Обектът не е свързан с производство, съхранение или употреба на опасни химични вещества и смеси.

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

Чл.2. С одобряването на Изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, правилата и нормите към него, като характер на застрояване и нормите към съответните зони стават задължителни по отношение прилагането на плана.

(1) При възлагане и изработка на подробни устройствени планове за отделни структурни части и квартали, трябва в изготвеното за случая задание за проектиране, заложените правила и норми на застрояване да отговарят на тези предвидени в ОУП-Изменение.

Чл.3. Устройствовите зони на застрояване, касаещи Изменението на плана, в зависимост от специфичното си предназначение биват:

(1). Жилищна устройствена зона - Ж, включваща следните разновидности със съответните норми на застрояване:

1. Територии с промяна на предназначение с параметри за малкоетажно жилищно застрояване - Жм

2. Територии с промяна на предназначение с параметри за средно етажно жилищно застрояване - Жс

Разновидност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пл.заст. в %	Интензивност на застрояв. Кинт.	Необходима озеленена площ Пл.озел. в %
Жм	от 20 до 60	от 0,5 до 1.2	от 40 до 60
Жс	от 25 до 70	от 1,0 до 1.5	от 30 до 50

Забележка: Показателите за Жм и Жс са приети с Решение №388 на Общински съвет - Велинград от 24.09.2008 г.

(2). В охранителни зони на НКЦ устройствените показатели са със занижени параметри според ЗКН.

(3). В ново предвидените територии за разширяване на строителните граници на града и с. Драгиново попадащите обекти с НКЦ, изработваните Подробни устройствени планове задължително се съгласуват с НИНКН.

(4). В устройствена зона Жм, само в Упитата за хотели или къщи за гости, могат да се допускат сгради с максимална кота корниз 12,0м (4 ет.), с плътност на застрояване (Пл.застр), до 70%, интензивност на застрояване (КИНТ), до 1,5 и минимално озеленена площ (Пл.озел), до 30%, като една трета (1/3) от необходимата озеленена площ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 на ЗУТ, трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност. Това са параметри на устройствена зона (Жс).

1. Височината на сградите се определя в абсолютни мерки, от котата на средното ниво на прилежащия терен за съответната ограждаща стена: до котата на пресечната линия на фасадната плоскост с покривната плоскост – при сгради със стрехи до котата на горната

повърхност на корниза, при сгради с корнизи до котата на най-високата точка на ограждащите стени – при сгради без корнизи и без стрехи, (съгласно чл.24,ал.1 от ЗУТ)

(5). В устройствените жилищни зони – Ж (Жм и Жс) е допустимо отреждането на поземлени имоти със самостоятелен устройствен режим - на терени за рекреация (Трек.), с устройствени показатели съгласно чл.3, ал.9 от настоящите Правила и нормативи за прилагане на ОУП - Изменение.

(6). Територии за обществено обслужване – Тоо.

1. Терени за обществено обслужване, включващи сгради за индивидуални

обществено обслужващи дейности, а именно: търговия, смесени сгради и офиси, магазини и заведения за обществено хранене и битово обслужване, хотели, спортни, атракционни и рекреационни обекти, озеленени площи.Изпълняват се всички изисквания за достъпна среда.Терените с тази зона преобладават, в централната част на града, по главните улици, обходи и терени обхващащи рамката на вход - изход на града, тангираща РПМ, като височината се доказва с ПУП и РУП и не трябва да надвишава кота корниз 12,0 м.Площите с жил.предназначение да не надхвърля 30% от от общата РЗП на упито, а 50% от озеленената площ да е с висока дървесна растителност.

Параметри на застрояване на терени за индивидуални обществени сгради:

Разновидност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Тоо	от 40 до 80	от 1,0 до 2,0	от 60 до 20

2. Терени за обществено обслужване, свързани с: образование, здравеопазване, социални грижи, култура и елементите на пазарните системи, се параметрират съгласно Наредба №7, чл.39,(1), се оразмеряват съгласно (чл.40, чл.41, чл.42, чл.43 и чл.44), ЗУТ а за непосочени обекти в нея съгласно РУП и виза за проектиране.

(7). Територии за предимно производствена зона (П)

Устройствена зона и терени за предимно производствени, складови и селскостопански дейности, и допустима смяна на предназначение с параметри на застрояване (Пп).

Производствените територии са предназначени за устройство и застрояване предимно със сгради и съоръжения за производствени и складови дейности.

Застрояват се предимно със сгради и съоръжения съгласно чл.25 ал.1 и ал.2 от Наредба №7 на ЗУТ. Допускат се и дейности свързани с управление на отпадъците, в това число:

рециклиране, предварителна обработка (сепариране, разглобяване, балиране, брикетиране, пакетиране, претоварване), в закрити складови помещения при спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Глава 6, Раздел III и свързани подзаконовни актове или действащата към момента на изработване на подробния устройствен план нормативна уредба. Не се допускат дейности по депониране на битови отпадъци.

Територии с промяна и с допустима промяна на предназначение с параметри за предимно производствена устройствена зона – Пп, със следните параметри на застрояване:

Разновидност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Пп	от 40 до 80	от 1,0 до 2,0	от 20 до 40

Забележка: Пп – предимно производствени и складови дейности.

(8) Смесена устройствена зона (Смф)

Смесена устройствена зона (Смф) за промяна предназначение и с допустима смяна за преобладаващи смесени сгради, търговия, услуги и жилища.

Територии от разновидност смесена многофункционална зона са самостоятелни, обособени в граници или извън граници територии, предназначени за едно или няколко предприятия, с безвредно производство, свързани в технологичен комплекс, и необходимите обслужващи сгради, обекти и озеленяване. Допускат се смесени жилищни сгради, търговски обекти, магазини и заведения за обществено хранене, хотели и други. Площите с жил.предназначение да не надхвърля 30% от от общата РЗП на упито, а 50% от озеленената площ да е с висока дървесна растителност. В тях не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда и сладове с шумни функции.

Разновидност на Смесена многофункционална зона – Смф със следните параметри на застрояване:

Разновидност на устройстве. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Смф	от 40 до 60	от 1,5 до 2,0	от 60 до 40

(9). Рекреационна устройствена зона – Ок (Трек.)

Териториите за рекреационни дейности се обособяват като устройствени зони в границите на населените места и селищните образувания или извън тях и се определят съгласно чл.27 ал.1, т.1 и т.4, от Наредба №7 на ЗУТ.

В терени със самостоятелен устройствен режим, отреден на терени за рекреация (Трек.) е допустимо изграждането на къщи за гости, хотели, семейни хотели, апарт хотели, с максимална кота корниз до 12 м.(4 ет.) и следните параметри на застрояване:

1. Територии с промяна и с допустима промяна на предназначение с параметри за рекреационна устройствена зона – Ок (Трек.), включващи:

Терени до 1,0 дка

Разновидност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Ок/Трек.	от 40 до 60	от 1,0 до 1,5	от 60 до 40

Забележка: 50% от мин. озел. площ да е с високо дървесна растителност

Терени над 1,0 дка

Разновидност на устройств. зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Ок/Трек.	от 20 до 30	от 1,0 до 1,5	от 60 до 40

Забележка: 50% от мин. озел. площ да е с високо дървесна растителност

2. Териториите за рекреационни дейности се определят и планират с подробни устройствени планове, като се съобразява капацитетът на основния рекреационен ресурс, за което се спазват показатели съгласно чл.27,ал.2, т.3, ал.3, чл.28, ал1, ал.2 и ал.4 от Наредба №7 на ЗУТ.

Озеленените площи за общо ползване в курортите, трябва да заемат, не по-малко от 20 на сто от общата територия.

(10) Максималната височина на сградите в строителните граници на гр.Велинград, териториите с допустима промяна на предназначение да не надвишават кота корниз 12 м. (4 ет.), в с. Драгиново до кота корниз 10 м. (3 ет), (съгласно Решение № 388 на Общински съвет - Велинград от 24.09.2008 г).

1. В предварителните проучвания за инвестиционни намерения за обекти от тези устройствени зони, да се изискват хидро-геоложки проучвания (доклад) за натоварване на почвата, придружен със становище на конструктор, в предвид земеръсния район на територията.

(11) Площта на териториите за спорт и развлечения в гр.Велинград и в крайселищната територия е 10-12 кв.м. на обитател, а минималната озеленена площ в територията за спортни развлечения е 20% от площта на упито, (чл.33 ал.1 и ал.2 от Наредба №7 на ЗУТ).

(12) Територии с право *промяна на предназначението на земеделски и горски земи*, се усвояват след доказана инвестиционна инициатива. Параметрите на изработените за целта ПУП трябва да отговарят на параметрите на съответната устройствена зона посочени в ОУП на град Велинград, с. Драгиново и землищата им, или изменението.

Чл.4. Допустимите и недопустимите дейности за всички устройствени зони се подчиняват на Закона за устройство на територията (обн. ДВ бр. 1/2001 г.) и наредбите на МРРБ, ЗКН-МК, МОСВ, Закона за пътищата и МЗХ.

Чл.5. Териториите с общо предназначение биват за: обществено обслужване, горски и земеделски територии, територии за водни площи и течения, за транспорт, комуникации и техническа инфраструктура.

(1) Горските територии са възстановените по плана за гороразделяне поземлени имоти, държавна и частна собственост.

(2) Земеделските територии са териториите съгласно АГКК.

(3) Територии за транспорт и комуникации са част от съществуващите пътища от републиканско, общинско и местно значение и се оразмеряват съгласно Закон за устройство на територията, Закон за пътищата, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на различните видове територии, Наредба № 1 за проектиране на пътищата и Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

(4) Териториите с общо предназначение се параметрират с подробни устройствени планове (ПУП), разработени за тях. Последните се изготвят на базата на планово задание и се съобразяват с предвижданията на ОУП - Изменение.

(5) Смяната на земеделските земи за неземеделски нужди се допуска в земи от пета до десета категория без такива, представляващи трайни насаждения, като местата им са указани в Плана, както и евентуалната им бъдеща функция, параметрират се с подробни устройствени планове, разработени за тях. Последните се изготвят на базата на планово задание и се съобразяват с параметрите заложи в ОУП - Изменение за съответния вид устройствена зон.

Очаквано въздействие върху здравето на хората, живущи в близост до имотите;

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето „факторите на жизнената среда“ са: *води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии; йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради; нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и*

урбанизираните територии; химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение; курортни ресурси; въздух.

От анализа на състоянието на околната среда към момента (базов сценарий), могат да се изведат следните данни за тази група фактори:

- По отношение на **води, предназначени за питейно-битови нужди**, имотите на ЧИОУПО **не попадат** в обхвата или в близост до учредени или в процедура по учредяване санитарно-охранителни зони на водоизточници, определени по реда на Наредба № 3/2000 г., нито в обхвата или в близост до водовземни съоръжения, използвани за питейно-битови нужди, за които няма определена СОЗ;
- По отношение на **води, предназначени за къпане**, ЧИОУПО **не попада** в такива, нито граничи с такива;
- По отношение на **минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди**, имотите **не попадат** върху такива находища, и с ЧИОУПО не се предвижда ползване на такива води.
- По отношение на **шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии**, в района на изменението на ОУП няма значими източници на шум – основен източник на шум е транспортният трафик, като няма данни за превишения на нормите за шум за територии и обекти с нормиран шумов режим в района на ЧИОУПО. Няма източници на вибрации за жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

По отношение на **йонизиращи лъчения** в жилищните, производствените и обществените сгради, **няма отклонения** от естествените стойности и над фонове превишения на показатели за радиация – както на територията на общината, така и в съседните общини няма райони с потенциали такива източници. ЧИОУПО не са свързани с дейности, отделящи йонизиращи лъчения;

- По отношение на **нейонизиращи лъчения** в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии, **няма стойности, превишаващи граничната стойност за плътност на мощност** от проведените измервания през 2024 г. съгласно *Доклада от проведения мониторинг с измервания на електромагнитните полета от източници на нейонизиращи лъчения на територията на област Ямбол през 2024 г.* на РЗИ-Ямбол;
- По отношение на **химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение**, в близост до имотите на ЧИОУПО **няма обекти** с обществено предназначение, нито дейности с въздействие на химични фактори и биологични агенти;
- По отношение на **курортни ресурси**, в съседство и в близост до имотите на ЧИОУПО **няма** курортни ресурси, нито курортни обекти;

По отношение на **въздуха** качеството на атмосферния въздух в района се приема за **добро**.

же) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване):

➤ Въздействие върху земеползването

За реализацията на плана ще се развият дейности само върху територията на имотите. Както вече подчертахме, в резултат на редица демографски и икономически причини използването на земите по предназначение е намаляло, те са запустели и деградирали, като такива, в голяма степен. В резултат на силно изразени сукцесионни процеси се развива мощно захрастяване. Наблюдава се самонастаняване на драка (*Paliurus spina-christi*), червен глог (*Crataegus monogyna*), обикновено птиче грозде (*Ligustrum vulgare*), шипка (*Rosa* sp), къпина (*Rubus* sp), трънка (*Prunus spinosa*). В имотите липсва дървесна растителност все още липсва, тъй като като площите, където се развива, бяха изключени от обособените нови поземлени имоти. Налична е ниска храстова растителност без дървета.

Тревостоите в имотите включват видове от характерни за за биогеографската единица тревисти растителни съобщества - луковична ливадина (*Poa bulbosa*), белизма (*Dichanthium ischaemum*), валезийска власатка (*Festuca valesiaca*), трескот (*Cynodon dactylon*), садина (*Chrysopogon grillus*), обикновена полевица (*Agrostis capillaries*), ливадно орехче (*Filipendula vulgaris*), сърповидна люцерна (*Medicago falcata*), теснолистен живовлек (*Plantago lanceolata*), червено подбиче (*Teucrium chamaedrys*), машерка (*Thymus* sp.), едногодишна метлица (*Poa annua*), подрумче (*Anthemis arvensis*), мирсинитска млечка (*Euphorbia myrsinites*), парижко еньовче (*Galium parisiense*), луличка (*Linaria peli sseriana*), обикновен звездан (*Lotus corniculatus*), люцерна (*Medicago disciformis*), *Neatostema apulum*, шлемоплодна еспарзета (*Onobrychis caput-galli*), широколистна парентуцелия (*Parentucellia latifolia*), херлерова детелина (*Trifolium cherleri*), бяла детелина (*Trifolium repens*), влакнеста детелина (*Trifolium hirtum*),

Сукцесионните процеси са довели и до настаняването на див овес (*Avena fatua*), овсига (*Bromus sterilis*), обикновен пирей (*Elytrigia repens*), полско подрумче (*Anthemis arvensis*), медицинска комунига (*Melilothus officinalis*), отровен азмацук (*Anthriscus caucalis*), врабчови чревца (*Stellaria media*), родилна трева (*Cardaria draba*), компасна салата (*Lactuca serriola*), смрадлива дрипавка (*Crepis foetida*), тученица (*Portulaca oleracea*), кандилниче (*Ballota nigra*), слез (*Malva sylvestris*), стъблообхващаща мъртва коприва (*Lamium amplexicaule*), бяла куча лобода (*Chenopodium album*), клинолистна куча лобода (*Chenopodium opulifolium*), обикновен щир (*Amaranthus retroflexus*), приповдигащ се щир (*Amaranthus oleflexus*), теснолистна пача трева (*Poligonum rurivagum*), червена мъртва коприва (*Lamium purpureum*), обикновена коприва (*Urtica dioica*), полски синап (*Sinapis arvensis*), великденче (*Veronica officinalis*), кокоше просо (*Echinochloa crus-galli*), паламида (*Cirsium arvense*), полска повитица (*Convolvulus arvensis*), разклонена боянка (*Erysimum diffusum*), овчарска торбичка (*Capsella burs-pastoris*), полска детелина (*Trifolium arvense*), бяла /пълзяща/ детелина (*Trifolium repens*) и др.

Сред установените, в имотите и техните близки околности, **няма локализирани и известни находища на редки, защитени и ендемични растителни видове, характерни за биогеографската единица.**

Съставът на растителността показва, че тя е представена от широко разпространени и характерни, за ксеротермните равнинни и хълмисти райони видове, някои описани като лечебни – обикновена коприва (*Urtica dioica*), трескот (*Cynodon dactylon*), овчарска торбичка (*Capsella bursa-pastoris*), компасна салата (*Lactuca serriola*), кандилниче (*Ballota nigra*), синя жлъчка (*Cichorium intybus*), слез (*Malva sylvestris*) и др., но популациите им не образуват находища със стопанско значение. Липсват видове, поставени под специален режим на опазване и ползване. В околността преобладават пасища и земеделски обработваеми земи.

Не са формирани и не се развиват природни местообитания, включени в Приложение № I на Директива 92/43/ЕЕС и Приложение №1 на Закона за биологичното разнообразие, е окаже въздействие върху земеползването в съседните имоти.

➤ **Въздействие върху атмосферния въздух**

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в районите обект на изграждане на обектите, че въздействието ще бъде незначително и локално – ще засегне предимно територията на площадките по време на работата.

➤ **Въздействие върху водите**

Реализацията на ИП след ИОУП **не е свързана с образуването и заустването на производствени отпадъчни води.**

➤ **Въздействие върху почвата**

Въздействие върху почвената покривка се очаква да бъде минимално по време на изграждане на обекти и линейни обекти, след което нарушените терени ще се възстановят с времето.

➤ **Въздействие върху земните недра**

При реализацията на ИП след изменението на ОУП не е свързано с дейности, засягащи и имащи отношение със земните недра.

➤ **Въздействие върху минералното разнообразие**

Реализацията на ИП след изменението на ОУП не е свързано с дейности, засягащи и имащи отношение с минералното разнообразие.

➤ **Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи**

Реализацията на ИП не е свързано с дейности, засягащи и имащи отношение с биологичното разнообразие. Като цяло предвидените с ИОУП дейности ще се ограничат в рамките на имотите. Антропогенното влияние върху растителната компонента ще е силно, свързвано с дейности, унищожавачи до голяма степен на практика средата за развитие при строителството. Въздействието върху растителната покривка ще е пряко и продължително, като се очаква настаняване на по-сенколюбиви тревисти видове.

Зооценозите в района са свързани с характера на местообитанията и спецификата на биогеографския подрайон. Безгръбначната фауна е най-богата, но няма данни за локалитети

на видове, вероятно за устройваната територия и включени в Приложение II на Директива 92/43/ЕЕС.

Херпетофауната включва само видове, специфични за ксеротермни открити терени - зелена крастава жаба (*Bufo viridis*), степен гущер (*Podarcis muralis*), зелен гущер (*Lacerta viridis*), кримски гущер (*Podarcis taurica*), късокрак гущер (*Ablepharus kitaibelii*), ивичест гущер (*Lacerta viridis*), пепелянка (*Vipera ammodytes*), смок мишкап (*Elaphe longissima*), смок-стрелец (синурник) (*Coluber caspius*)... Липсват находища на видове от Приложение II на Директива 92/43/ЕЕС.

Гнездящи птици не бяха установени, но е възможно това да са ограничено дребни пойни по храстите. Птиците в района облитат имотите и ги ползват основно за хранителна база и място за почивка при близки миграции. Това са видове, характерни за предимно открити пространства, пасищата и обработваемите земи - яребица (*Perdix perdix*), пъдпъдък (*Coturnix coturnix*), гургулица (*Streptopelia turtur*), гривяк (*Columba palumbus*), качулата чучулига (*Galerida cristata*), сиво каменарче (*Oenathe oenathe*), коприварче (*Sylvia communis*), черноглаво коприварче (*Sylvia atricapilla*), жълта овесарка (*Emberiza citrinella*), зеленогуша овесарка (*Emberiza citrinella*), сива овесарка (*Emberiza calandra*), зеленика (*Chloris chloris*), жълта овесарка (*Emberiza citrinella*), белогушо коприварче (*Sylvia communis*), обикновен мишелов (*Buteo buteo*), керкenez (*Falco tinnunculus*), орко (*Falco subbuteo*), черноглава овесарка (*Emberiza melanocephala*), голямо черноглаво коприварче (*Sylvia atricapilla*), щиглец (*Carduelis carduelis*), червоглава сврачка (*Lanius senator*), сива мухоловка (*Muscicapa striata*), сврака (*Pica pica*), полско врабче (*Passer montanus*). Някои от тях са включени в Пр. II на Директива 79/409/ЕЕС, Приложения II на Бернска и Бонска конвенции, приложение 3 и 4 на ЗБР.

Клас Mammalia в района е представен от див заек (*Lepus capensis*), лисица (*Vulpes vulpes*), чакал (*Canis aureus*), дива котка (*Felis silvestris*), невестулка (*Mustela nivalis*), черен пор (*Mustela putorius*), различни видове гризачи. Трайно свързани с терена са само гризачите.

В процеса на строителството и реализацията на инвестиционните намерения при животните пряко ще се засегнат и унищожат местообитания и популации на едафобионти и наземно живеещи видове.

Очакваме да загинат основно предимагиналните стадии при безгръбначните - неподвижни (яйце, какавида) или слабо подвижни (гъсеница). Смъртността при имагиналните форми ще има случаен характер.

Влиянието върху гръбначните животни ще е пряко, дълготрайно и негативно, свързано и със загуба на екологични ниши, но характерното им широко разпространение и силната пластичност, ще са причина за недопускане на невъзвратими изменения, по отношение на бъдещото развитие на техните ценози.

Пряко ще се унищожат или увредят хранителните местообитания на цитираните, много малко, видове гръбначни животни. Временно ще се отнемат репродуктивни екологични ниши на земеровки, мишевидни и обикновената полевка от хомяковите.

Безпокойството е сред основните отрицателно действащи фактори. Завишените нива на шум, вибрации, емисии от прах и светлинно въздействие ще предизвикат временно, но продължително отдръпване на животинските видове от изследваната територия. Очакваната

степен на въздействие е средна. Ще е най-слабо изразено при видове, проявяващи синантропност.

При експлоатацията малка част по-адаптивни видове ще се приспособят и ще продължат да обитават терена – зелените площи (гризачи, птици), а останалите/ще се отдалечат в съседните територии на допустимо, за тях, разстояние. Възможно е слабо отрицателно въздействие, поради шум и вибрации.

Територията не предоставя подходящи зимни и летни убежища и районът няма значение за размножаването и зимуването на прилепите.

При теренните обходи не са установили колонии на европейски лалугер (*Spermophilus citellus*) в имотите. Видът обитава открити необработваеми места, покрити със сухолюбива ниска тревна растителност, доминирана основно от житни треви (ливади, пасища, степи, покрайнините на обработваемите полета, покрай пътища и др.). Местообитанията му са приоритетни за опазване в екологична мрежа Натура 2000. Прогресиращото захрастяване е пречка за усвояване на пасищата.

При реализацията на инвестиционни предложения, ако се разкрият евентуално колонии в терени от сторителните площадки ще бъдат незабавно приложени всички необходими мерки за недопускане смъртност на индивиди. Ще бъде предизвикано безпокойство и отдръпване на животните от строителния терен. При експлоатацията ще бъдат създадени нови благоприятни условия за вида.

➤ Въздействие върху защитените територии на единични и групови паметници на културата

Действащият ОУП на „гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“ е съгласуван с НИНКН - МК. (окончателен проект), съгласно изискванията на ЗУТ.

Съгласно чл.127 от ЗУТ са внесени писма от община Велинград в НАИМ-БАН и НИНКН-МК, за съгласуване на Задание за изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им. Получени са положителни становища, касаещи изменението на плана, а именно:

- НАИМ-БАН - получено становище Их.№ 140/06.04.2026г. за археологически обект в разглежданата територия, касаеща изменението на плана, в поземлен имот с идентификатор 10450.37.43 в землището на гр. Велинград .

- НИНКН – МК – получено становище Их.№ 33-00-477/12.03.2026г, за наличие в Националният публичен регистър на НКЦ, за разглежданата територия, поземлен имот с идентификатор 10450.37.43 в землището на гр. Велинград.

И двете становища касаят, обект в един същи поземлен имот. В него попада голяма част от АНКЦ /археологическа недвижима куртурна ценност/ „Плосък некропол от Късната желязна епоха“ и „Селище“ от КЖЕ с площ 21дка. Останалата част от АНКЦ попада в имот с идентификатор 10450.37.44, който не е включен в заданието. В графичната част на проекта-

Изменение е нанесена АНКЦ по изискване ставновищата на двете ведомства. В следваща фаза на инвестиционно проектиране, по препоръка в получените становища да се извършват археологически проучвания в присъствието на археолог, съгласно изискванията на чл.161, ал.2 от ЗКН. В следващи фази на инвест.проектиране, в границите на имота подлежи на съгласуване, съгласно чл.80 и чл.83 от ЗКН, по реда на чл.84 от ЗКН. В разглежданата територия не се засягат други обекти със статут на недвижими културни ценности (НКЦ).

➤ **Въздействие на различните видове отпадъци**

При реализацията на плана въздействието по фактор отпадъци е незначително.

➤ **Въздействие на рискови енергийни източници – шумове, вибрации, радиация**

ИОУП не води до повишаване на шумовото ниво, вибрации и не е свързано с радиационни източници.

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

По класификацията на Международната Асоциация за Ландшафтна Екология (МАЛЕ - IALE) територията попада в типа на изкуствените ландшафти.

Според Петров (1997, Физическа география на България) районът може да бъде отнесен към Клас „Равнинни ландшафти”.

С изменението на ОУП Велинград и с. Драганов се устройва територия със силна антропогенна натовареност, в която изцяло липсват защитени територии - национални и природни паркове, резервати и поддържани резервати, защитени местности и природни забележителности.

В устройствената зона с ИОУП територия няма наличие на включените в предмета на опазване природни местообитания - 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (Festuco-Brometalia) (*важни местообитания на орхидеи); 6220* Псевдостепа с житни и едногодишни растения от клас Thero-Brachypodietea; 6510 Низинни сенокосни ливади; 8230 Силикатни скали с пионерна растителност от съюзите Sedo-Scleranthion или Sedo albi-Veronicion dillenii; 9180* Смесени гори от съюза Tilio-Acerion върху сипеи и стръмни склонове; 91AA * Източни гори от космат дъб; 91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори; 92A0 Крайречни галерии от Salix alba и Populus alba.

В устройствената зона предвидена да се отреди с ИОУП няма да окаже значително отрицателно въздействие на видовете попадащи в приложение № 3 към чл. 41, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие.

Няма данни за наличие на местообитания и популации на целевите видове от предмета на опазване - местообитанията на следните видове по чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР:

- безгръбначни – бръмбар рогащ (Lucanus cervus), обикновен сечко (Cerambyx cerdo), буков сечко (Morimus funereus), *алпийска розалия (Rosalia alpina), набръчкан пробатикус

(*Probaticus subrugosus*), ценагрион (ручейно пъстриче) (*Coenagrion ornatum*), обикновен паракалоптенус (*Paracaloptenus caloptenoides*), бисерна мида (*Unio crassus*).

- риби – обикновен щипок (*Cobitis taenia*), европейска горчивка (*Rhodeus amarus*), маришка мряна (*Barbus cyclolepis*);
- земноводни и влечуги – жълтокоремна бумка (*Bombina variegata*), голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), пъстър смок (*Elaphe sauromates*), обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), южна блатна костенурка (*Mauremys caspica*), шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*);
- бозайници – пъстър пор (*Vormela peregusna*), видра (*Lutra lutra*), лалугер (*Spermophilus citellus*), мишевиден сънливец (*Myomimus roachi*).

С изменението на ОУП на Община Велинград и с. Драгиново не се засягат пряко или косвено защитени територии и зони. Съгласно внесено уведомление в РИОСВ – Пазарджик ПИ 10450.208.31 попада в границите на ЗЗ, съгласно ЗБР.Останалата разглеждана територия, не попада в мрежата на „Натура 2000“.

Вероятността от безпокойство на видове, за които са установени потенциални или оптимални местообитания в площта е значително по – голяма по време на реализацията на инвестиционни предложения. След приключване на строителството, предвид че експлоатацията не изисква каквито и да е съпътстващи дейности на терена, обезпокояването на наличните в площта видове е сведена до минимум. Също следва да се отчете, че безпокойството по време на строителство е краткотрайно и еднократно. Не се очаква значими за популациите на някои от установените или вероятни видове прояви на фактора „безпокойство“ със значение за тяхната структура и динамика, които да окажат влияние върху функциите на най близките Натура зони.

При стриктно изпълнение на екологичните изисквания, които ще бъдат заложи в проектите, създадените устройствени възможности за реализация на дейности за добив на електроенергия от слънцето няма да въздействат по никакъв начин на околната среда в района. Не се очакват въздействия върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

След изменението на ОУП и реализация на инвестиционните намерения не представлява бариера за миграция на видовете към защитената зона. Видът на очакваните въздействия при реализиране на плана върху компонентите на околната среда е дадено таблично за всеки компонент.

Таблица I

Характеристика на въздействието по време на експлоатацията	Атмосфера и въздух	Повърхностни води	Подземни води	Геоложки условия	Земи и почви	Растителен свят
Преки	не	не	не	не	не	да

Непреки	не	не	не	не	не	не
Кумулативни	не	не	не	не	не	да
Краткотрайни	не	не	не	не	не	не
Среднотрайни	не	не	не	не	не	не
Дълготрайни	не	не	не	не	не	да
Постоянни	не	не	не	не	не	да
Временни	не	не	не	не	не	не
Положителни	не	не	не	не	не	не
Отрицателни	не	не	не	не	не	да

Таблица 2

Характеристика на въздействието по време на експлоатацията	Животинск и свят	Отпадъци	Шум	Ландшафт	Санитарно-хигиенни условия
Преки	да	да	да	да	да
Непреки	да	не	не	не	не
Кумулативни	да	не	не	да	не
Краткотрайни	не	не	не	не	не
Среднотрайни	не	не	не	не	не
Дълготрайни	да	да	да	да	да
Постоянни	не	не	не	да	не
Временни	да	да	да	не	да
Положителни	не	не	не	не	не
Отрицателни	да	не	не	не	не

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:

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:

Режимите на устройство на предвиденото ИОУП за разглежданата територия, са в съответствие както с нормативните изисквания, съгласно Закона за устройство на територията

(ЗУТ), така и с нормативните изисквания по околна среда и с природните дадености на района (защитени територии, геоложка основа, др. антропогенни ограничители).

Отразени са максималните градоустройствени параметри като плътност и интензивност на застрояване и минималните по отношение на озеленена площ. По отношение на предвидените с проекта дейности в имота с установено предназначение, също няма противоречие с нормативната уредба.

Нормативните изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана са регламентирани с Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и са в компетенцията на РИОСВ – Пазарджик.

За гарантиране защитата на околната среда и човешкото здраве при реализиране на дейностите са предложени мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве, чрез които да се следи дали се постигат целите на проекта. Предложените в таблицата мерки са насочени към предотвратяване или ограничаване на въздействието върху компонентите на околната среда и опазване на човешкото здраве от дейностите произтичащи от изработването на ИОУП. На практика тези мерки представляват условия за прилагане на основните цели на плана.

В следващата таблица са предложени мерките за наблюдение и контрол по време на прилагане на плана, през целия период на планиране - на етап проектиране, строителство и експлоатация, в т.ч. и предложените мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве.

Мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве	Етап за въвеждане на мярката и нейното изпълнение	Индикатори/единица мярка	Отговорен орган за изпълнението
Спазване на устройствените параметри	При проектиране и строителство	Съобразяване на градоустройствени показатели с допустимите по действащия ОУП на община Велинград	Проектант/Изпълнител на строителните работи
Поддържане на територията на строителната площадка обезпрашени	При строителство	Превишения на допустимите норми в приземния атмосферен слой на ФПЧ mg/m^2 имисии (бр.)	Изпълнител на строителни работи
Ограничаване на праховите емисии при	При строителство	Превишения на допустимите норми в приземния	Изпълнител на строителни работи

товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на строителни материали, съгласно изискванията на Наредба №1/2005 г., чл.70.		атмосферен слой на ФПЧ mg/m ² имисии (бр.)	
Организирано събиране и извозване на генерираните отпадъци. Събирането и третирането на отпадъците от обекта да се организира в съответствие с изискванията на специализираната нормативна уредба	При строителство и експлоатация	Съгласуване с Кмета на Община Велинград	Възложител/ Кмет Община Велинград
Спазване на инструкциите и мерките за безопасност предвидени в Наредба № 2 от 06.11. 2004 за здравословни и безопасни условия на труд и ЗЗБУТ и Инструкцията за безопасна работа при подготовката и подържането на строителната площадка.	При строителство	Подготвяне на инструкции за безопасна работа	Възложител

7. Информация за платена такса и датата на заплащане

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:

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Д-р КОСТАДИН КОЕВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

(Оправомощена: Светла Томова

Зам. - Кмет на община Велинград

съгласно Заповед № 845/09.06.2026г.)