



РЕШЕНИЕ № ПК-03-ЕО/2021 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, чл. 31, ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* и чл. 37, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, по представената писмена документация от Община Велинград искане по образец съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 с приложена информация по чл. 8а, ал. 2 от *Наредбата за ЕО* и получени становища на РЗИ – Пазарджик и БД ИБР-Пловдив

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на частично изменение на Общ устройствен план на град Велинград, село Драгиново и землищата им, при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: **ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД**

ЕИК 000351580

със седалище: обл. Пазарджик, общ. Велинград,

4600 гр. Велинград, бул. „Хан Аспарух” № 35

Характеристика на плана:

Действащият Общ устройствен план на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им е съгласуван с решение № ПК-02-ЕО/2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, издадено от директора на РИОСВ-Пазарджик, одобрен в ДВ бр. 68/27.08.2019 г., въз основа на Решение № 184/24.07.2019 г. на Общински съвет – Велинград и Решение № 1 от Протокол № 3/13.06.2019 г. на ЕСУТ при община Велинград.

Изработването на Частично изменение на Общ устройствен план на град Велинград, село Драгиново и землищата им е разрешено с Решение № 136, прието на заседание на Общински съвет – Велинград, проведено на 28.05.2020 г., взето с Протокол № 8, точка № 6 от дневния ред. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11, т. 12 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 103, ал. 1, т. 1, чл. 104, ал. 1 и ал. 2, чл. 105, т. 2, чл. 106, чл. 124, ал. 1, чл. 125 и чл. 126, ал. 4 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, с решението си Общински съвет – гр. Велинград одобрява Задание и Опорен план по чл. 125 от ЗУТ по предложение на кмета на Община Велинград.

Предназначението на ОУП на град Велинград, село Драгиново и землищата им е да служи като управленски инструмент на местната власт в сферата на устройствената политика, насочени към създаване на пространствени и функционално-управленски условия за развитие и комплексно устройствено планиране на различните видове територии при отчитане на съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия.

Общ устройствен план (ОУП) на град Велинград и с. Драгиново има за цел да предложи условия и решения за създаване на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на общинската територия. ОУП на град Велинград и с. Драгиново цели създаване на благоприятни условия за инвестиционно проектиране и строителство. Общият устройствен план ще допринесе за по-ефективното планиране на територията, прилагащо интегриран подход за постигане на устойчиво развитие в перспектива.

Частичното изменение на Общия устройствен план (ЧИОУП) затвърждава и допълнително допринася за постигане целите на вече утвърдения и приет ОУП.

Изменението на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им се налага, поради настъпили промени в общественно-икономическите и устройствени условия и инвестиционни инициативи от инвеститори, сертифицирани по реда на *Закона за насърчаване на инвестиции*. Изменението третира промяна предназначението на поземлени имоти в урбанизирана територия в землището на гр. Велинград. В строителните граници на града са възстановени имоти в терени за озеленяване по действащият ОУП.

Изменението на Общия устройствен план се отнася за територии в землището на град Велинград. Не се променя предназначението на имоти в землището на с. Драгиново. Двете населени места са с един общ устройствен план. Причината за обхвата е, че двете населени места са в непосредствена териториална близост и са обхванати от сложни многообразни връзки между тях – икономически, социални, транспортни, културни и на практика образуват една агломерация.

Изменението на ОУП на града и с. Драгиново касае, имоти в строителните граници на Велинград и поземлени имоти в землището на града. Начинът на трайно ползване на имотите извън строителните граници на града са предимно земеделски, необработваеми земи – 7-10 категория и ливади.

Частичното изменение обхваща общо 30 имота с обща площ 54,789 дка, разпределени по устройствени зони както следва:

- Територии за Предимно производствена зона (Пп) в землището на гр. Велинград с обща площ 3,658 дка, включваща следните имоти с №№ 10450.6.47, 10450.6.66, 10450.50.28;

- Територии за допустима смяна на предназначението за Смесено многофункционална зона (Смф) в землището на гр. Велинград с обща площ 37,658 дка, включваща следните имоти с №№ 10450.69.71, 10450.1.132, 10450.76.25, 10450.62.53, 10450.62.54, 10450.62.55, 10450.61.26, 10450.61.33, 10450.61.32, 10450.61.31, 10450.61.30, 10450.61.12, 10450.61.55, 10450.61.54, 10450.61.53, 10450.61.57, 10450.61.58, 10450.61.10, 10450.61.9 и 10450.61.8;

- Територии за Малко етажно жилищно застрояване (Жм) в землището на гр. Велинград с обща площ 8,007 дка, включваща следните имоти с №№ 10450.147.73, 10450.147.78, 10450.134.31;

- Територии за Рекрационни дейности (Ок) в строителни граници на гр. Велинград с обща площ 5,466 дка, включваща следните имоти с №№ 10450.503.1378, 10450.503.1376, 10450.503.1377, 10450.503.1207.

В землището на гр. Велинград са следните поземлени имоти касаещи промяна предназначението в урбанизирана територия:

▪ ПИ с идентификатори: 10450.147.73, 10450.147.78 се предлагат за промяна предназначение в урбанизирани територии за малко етажно жилищно застрояване (Жм). Имотите попадат в местност „Г.Блато/Варниците“. Същите са с площи 3, 345 дка. и 2, 212

дка и са друг вид земеделска земя, десета категория в неполивни условия. Достъпът до тях се осъществява северно от полски път. В тях има изградени бивши стопански сгради. Параметрите на застрояване са: Плътност на застр. до 60%, КИНТ до 1,2 и мин. озел. площ до 40%.

- ПИ с идентификатор 10450.134.31 се предлага за промяна предназначение в урбанизирана територия за жилищна зона с малко етажно застрояване (Жм). Имотът попада в местност „Кимера“ в землището на гр. Велинград, с площ 2,450 дка. Същият е земеделска земя-ливада, осма категория в неполивни условия. Достъпът до имота се осъществява от полски път. Могат да се изграждат и обекти със смесено предназначение, с параметри на застрояване: плътност до 60%, КИНТ до 1,2 и мин. озел. площ до 40%.

- ПИ с идентификатори: 10450.6.47 и 10450.6.66 е за промяна предназначение в урбанизирана територия за предимно производствена зона (Пп). Имотите попадат в местност „Синьо Блато/Сивек“ и са площи 0,850 дка. и 0,17 дка. Същите са земеделска земя – ливада, седма категория в неполивни условия. Достъпът до имотите се осъществяват от полски път. Параметрите на застрояване са: Плътност на застр. до 70%, КИНТ до 2,0 и мин. озел. площ до 20%.

- ПИ с идентификатор № 10450.69.71, е за промяна предназначение в урбанизирана територия за Допустима смяна на територията за смесено многофункционална зона (Смф). Имотът попада в месност „Джестов Вълбел“ и е с площ 2,501 дка. Същият е земеделска земя – ливада, седма категория в неполивни условия. Достъпът до имота се осъществява от юг, от второкласен път на РПМ Велинград-Пазарджик-АМ „Тракия“. На север сащият граничи с ж.п. линията Септември-Велинград-Добриница. Параметрите на застрояване са: Плътност на застр. до 50%, КИНТ до 2,0 и мин. озел. площ до 40%.

- ПИ с идентификатор № 10450.1.132, е за промяна предназначение в урбанизирана територия за Допустима смяна на територията за смесено многофункционална зона (Смф). Имотът попада в месност „Ортище/Гьола“ и е с площ 0,925 дка. Същият е полскакултура, седма категория в неполивни условия. Достъпът до имота се осъществява от юг и запад от полски пътища. Параметрите на застрояване са: Плътност на застр. до 50%, КИНТ до 2,0 и мин. озел. площ до 40%.

- ПИ с идентификатор № 10450.50.28, е за промяна предназначение в урбанизирана територия за предимно производствена зона (Пп). Имотът попада в месност „Шиварник“, с площ 2,638 дка. Същият е земеделска земя – ливада, девета категория в неполивни условия. Достъпът до него се осъществява от земеделски път, който се връзва с третокласен път в посока гр. Костандово – гр. Ракитово. Параметрите на застрояване са: Плътност на застр. до 70%, КИНТ до 2,0 и мин. озел. площ до 20%.

- ПИ с идентификатор № 10450.76.25, се предлагат за промяна предназначение в урбанизирани територии за Допустима смяна на територията за смесено многофункционална зона (Смф). Имотът попада в местност „Чешмата“. Същият е с площ 3.911 дка. и е земеделска земя - ливада, седма категория в неполивни условия. Достъпът до него се осъществява от полски път, обвързан южно с второкласен път на РПМ Велинград-Пазарджик - АМ „Тракия“. Параметрите на застрояване са: Плътност на застр. до 50%, КИНТ до 2,0 и мин. озел. площ до 40%.

- ПИ с идентификатори: 10450.62.53, 10450.62.54, 10450.62.55, се предлагат за промяна предназначение в урбанизирани територии за Допустима смяна на територията за смесено многофункционална зона (Смф). Имотите попадат в местност „Хмелници“. Същите са площ 3.146 дка, 2,636 дка, 0,675 дка и попадат земеделска земя-селско стопанство, седма категория в неполивни условия. Достъпът до тях се осъществява северно и източно от полски пътища. Параметрите на застрояване са: Плътност на застр. до 50%, КИНТ до 2,0 и мин. озел. площ до 40%.

▪ ПИ с идентификатори №№ 10450.61.26, 10450.61.33, 10450.61.32, 10450.61.31, 10450.61.30, 10450.61.12, 10450.61.55, 10450.61.54, 10450.61.53, 10450.61.57, 10450.61.58, 10450.61.10, 10450.61.9, 10450.61.8 и поземлените имоти на север от полския път, граничещи с второкласния път Велинград - Пазарджик – АМ „Тракия“ се предлагат за промяна предназначение в урбанизирани територии за Допустима смяна на територията за смесено многофункционална зона – (Смф). Имотите попадат в местност „Джектов Вълк“, като те са със следните площи: 1,785 дка; 1,615 дка; 1,701 дка; 2,040 дка; 2,891 дка; 1,104 дка; 1,095 дка; 1,095 дка; 1,955 дка; 1,700 дка; 0,934 дка; 3,569 дка; 0,850 дка; 1,530 дка. Всички те са земеделска земя-ливада седма категория в неполивни условия. Достъпът до първите десет имота се осъществява северно от полски път, обвързан с второкласен път на РПМ Велинград -Пазарджик-АМ „Тракия“. Параметрите на застрояване са: Плътност на застр. до 50%, КИНТ до 2,0 и мин. озел.площ до 40%.

В строителните граници на гр. Велинград, кв. 571 между ул. „Осми март“ и бул. „Съединение“ са следните имоти:

▪ ПИ с идентификатори: 10450.503.1378, 10450.503.1377, 10450.503.1376, 10450.503.1207, се предлагат за промяна предназначение от терени за озеленяване (Тоз) в терени с устройствена зона за рекреационни дейности (Ок). Същите са със следните площи: 1,824 дка, 1,517 дка, 0,608 дка и 1,517 дка и са възстановени в терени с висока, дървесна, широколистна и иглолистна растителност. Достъпът до имотите се осъществява от две улици - ул. „Осми март“ и бул. „Съединение“. Предвижда се промяна предназначение от озеленени терени в жилищни са средно етажно застрояване, като отреждането ще е за: „ЖС, хотел, търговия и услуги“. Предвид на това, че кв. 571 се състои само от тези терени и изготвянето и изпълнението на инвестиционните проекти ще бъдат в по-голям процент за обществени и курортни дейности, което не отговаря на нормативната уредба се предлага промяна предназначение от озеленени терени да бъде за устройствена зона (Ок). Параметрите на застрояване са следните: плътност на застрояване до 30%, КИНТ до 1,5 и мин.озеленена площ – 50%, като половината от нея да бъде с висока дървесна растителност. Паркирането и гарирането ще бъдат предвидени в чертите на всички новосъздадени урегулирани имоти (УПИ), съгласно нормите за паркиране според Наредба № 2/2004 г., за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

МОТИВИ:

1. С проекта за изменението на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им ще се определи общата концепция за устройство на територията в съответните устройствени зони и ще се въведат правила за устройство и застрояване (Кинт, Плътност на застрояване) и ограничения, които да не допускат необратими промени в околната среда.

2. Частичното изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им обхваща 30 имота с обща площ 54,789 дка, находящи се в землището и в строителните граници на гр. Велинград разпределени по устройствени зони, както следва: за Предимно производствена зона (Пп), за Смесено многофункционална зона (Смф), за Малко етажно жилищно застрояване и за Рекреационни дейности (Ок) и не влиза в противоречие с други планове и програми на територията на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

3. Проектът за ЧИОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им е съобразен с основните принципи на общностното законодателство в областта на околната среда. Усвояването на част от новите устройствени зони е съобразено с действащия ОУП, за

разширяване на прилежащи територии, както и на терени с ниска екологична стойност, в близост до съществуваща инфраструктура.

4. Имотите, предмет на изменението на ОУП, не засягат защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата, райони с неблагоприятни инженерно геоложки условия (свлачища, срутища и др.) Засегнатата територия не представлява уязвима територия в следствие реализирането на плана. Реализирането на плана не предполага превъзходение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности.

5. По време на действие на ОУП не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района. Реализирането на плана не предполага въздействие върху ландшафти с признат национален, общностен или международен статут на защита.

6. На територията на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им към настоящия момент няма предприятия, попадащи в обхвата на Раздел I към глава седма на ЗООС, класифицирани като предприятия с нисък или висок рисков потенциал. В ОУП на града са предвидени мерки при нови ИП, попадащи в обхвата на Глава 7, Раздел 1 от ЗООС, да се спазват изискванията на Глава 7, Раздел 1 от ЗООС по отношение на разполагане на предприятия и/или съоръжения класифицирани с нисък или висок рисков потенциал.

7. Съгласно направения анализ в информацията по чл. 8а, ал. 2 от *Наредбата за ЕО* следва да се подчертае, че бъдещите предвиждания на ЧИОУП не оказват кумулативно въздействие сумарно с всички останали ИН предвид минимални обхват на отнемане за ново устройствено планиране.

8. Изменението на ОУП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (посл. изм. ДВ. бр. 98 от 27 Ноември 2018 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 5 Януари 2018 г.).

9. Имотите, предмет на изменението на ОУП, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която имотите отстоят на не по-малко от 16 м.

10. На основание на чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС на изменението на ОУП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, при което е установено, че изменението на ОУП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

10.1 Имотите, предмет на изменението на ОУП, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

10.2 Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, че няма да доведат до: пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“; нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“; отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

11. Съгласно получено становище, с вх. № ПД-02-10-(7)/09.04.2021 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на представения проект на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им.

12. Съгласно получено становище, с вх. № ПД-02-10-(8)/23.04.2021 г., БД ИБР-Пловдив счита, че частичното изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им няма вероятност да окаже значимо негативно въздействие върху водите и водните екосистеми.

13. Анализът и екологичната оценка на Частичното изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им показват, че прилагането на ЧИОУП по отношение на компонентите на околната среда няма да доведе до значителни отрицателни въздействия. Всички нови устройствени зони и дейностите в тях, свързани с изменението на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им могат да бъдат разглеждани като фактори, които предполагат незначителни отрицателни въздействия върху околната среда и нейните елементи.

14. При спазване на нормативно регламентирания изисквания и мерките, разписани в одобрената ЕО на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, се очаква запазване на качествата на атмосферния въздух, климата, водите, почвите, биоразнообразието, ландшафта и културното наследство и намаляване на здравния риск на населението.

15. Реализацията на плана не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *Закона за опазване на околната среда* и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик за настъпилите на изменения, на основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс,

27.04.2021 г.

С уважение,

ИНЖ. СЪРМА АТАНАСОВА
за Директор на РИОСВ-Пазарджик
(упълн. със заповед № РД-08-5 от 04.04.2021 г.)

