



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Пазарджик

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№ 1-3/2021 г.

На основание чл. 82, ал. 4 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 26, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*, във връзка с §12 от Преходни и заключителни разпоредби към Постановление № 336 от 29 декември 2017 г. за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерски съвет (ДВ, бр. 3 от 2018 г., попр. ДВ, бр. 8 от 2018 г.), чл. 31, ал. 4 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл. 36, ал. 10 и 11 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*

СЪГЛАСУВАМ

Общ устройствен план на община Пещера

с възложител: **Община Пещера**

ЕИК 000351750

със седалище: обл. Пазарджик, общ. Пещера, 4550 гр. Пещера, ул. „Дойранска епопея“ № 17

Характеристика на плана:

Проектът за **Общ устройствен план (ОУП)** на община Пещера е изготвен на основание Решение № 1581, взето с Протокол № 11/28.07.2016 г. на заседание на Общински съвет – Пещера. Планът се изработва съгласно изискванията на чл. 105 на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* и е основа за цялостното устройство на територията на общината.

Главната цел на ОУП на община Пещера е създаване на оптимална пространствена и функционална структура на интегрирано и координирано развитие, изграждане и комплексно устройство на общината в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи, специфичните социално-икономически условия и при отчитане на регионалните характеристики. Прогнозният период на действие на плана е до 2035 г.

Община Пещера е разположена в Област Пазарджик, в Западнородопската част на Осоговско-Родопската зона, Южен централен район. Граничи на север и северозапад с община Пазарджик, на запад – с община Ракитово, на юг и югозапад – с община Батак и с община Брацигово на изток. С площта си от 137,321 км², община Пещера се явява най-малката сред 12-те общини на областта, което съставлява 3,54 % от територията на областта. Общината се състои от четири населени места – гр. Пещера, с. Радилово и с. Капитан Димитриево, включително досегашното летовище в местност „Свети Константин“, което вследствие Указ № 107/08.05.2019 г. (ДВ, бр. 40/17.05.2019 г.) на Президента на Република България, е наименувано за населено място – село. На територията на Община Пещера, попадат следните:

- ✓ Защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*:
 1. Резерват Купена – обявен със заповед № 2969/24.11.1961 г. на ГУГ при МС (ДВ, бр. 11/1962 г.) и приет План за управление със заповед № РД-798/02.12.2015 г. на МОСВ (ДВ, бр. 100/2015 г.);
 2. Защитена местност (ЗМ) Грамадите – обявена със заповед № 1079/21.10.1983 г. на КОПС (ДВ, бр. 89/1983 г.) и прекатегоризирана със заповед РД-412/18.06.2007 г. на МОСВ (ДВ, бр. 61/2007 г.);
 3. ЗМ Тъмра – обявена със заповед № 3751/30.11.1973 г. на КОПС (ДВ, бр. 101/1973 г.) и последна промяна в площта със заповед № РД-530/07.07.1992 г. на МОС (ДВ, бр. 66/1992 г.);
 4. Природна забележителност (ПЗ) Пещера Снежанка – обявена със заповед № 512/14.03.1961 г. на ГУГ (ДВ, бр. 63/1961 г.) и последна промяна в площта със заповед № 504/11.07.1979 г. на КОПС (ДВ, бр. 65/1979 г.).
- ✓ Части от защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*:
 1. BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2021 г.) и включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 661/16.10.2007 г. (ДВ, бр. 85/2007 г.);
 2. BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26.11.2013 г. (ДВ, бр. 107/2013 г.) на Министъра на околната среда и водите;
 3. BG0000254 „Бесапарски възвишения“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-315/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2021 г.) и включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 122/2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.);
 4. BG0002057 „Бесапарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 106/2008 г.) и актуализирана със заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

От територията на общината 35,07 % е земеделска земя, а 45,12 % е заета с гори.

Съгласно данни от баланса на територията на общината, основните структурни елементи на територията са разпределени по следния начин: най-голям относителен дял от територията на общината имат горските територии – 45,12 % (от които гори със стопански функции е 42,80 %, други горски територии – 2,32 %), земеделските територии – 35,07 % (от които обработваеми земи /ниви, ливади, трайни насаждения/ е 20,32 %, трайни насаждения и земеделски територии – 6,34%, необработваеми земи – 1,26 %, пасища – 8,44 %, гори и храсти в земеделски земи – 4,62 %, друг вид земеделска земя – 0,432 %), урбанизираните територии представляват сравнително малък дял – 5,05 % (основният елемент от тях са населените места – жилищни функции, които заемат – 2,62 %, следвани от производствени и складови дейности – 1,84 %), водните площи съставляват 0,82 %, териториите за транспортна и комуникации, и друга техническа инфраструктура са с дял 2,62 %.

Предвид промените в общия баланс на територията на общината с прилагането на

ОУПО се наблюдават следните промени в общата структура на общинската територия:

- Отделни поземлени имоти с променено предназначение - бивши земеделски земи, разположени самостоятелно, са отразени и запазват предназначението си, съобразно данните в КВС и ККР.
- Разширението на териториите за производствени и складови дейности и градско стопанство в границите на населените места се отнася основно към предвиждането за включване на свободни територии, прилежащи на юг от реката и западно от зоната, обособена за спорт и атракции, по протежението на път III-377.
- Извън частите с вече променено предназначение, териториите за урбанизация се разполагат основно върху земеделски земи, като са използвани всички възможности за включване на изоставени или деградирани земеделски земи и такива без определено стопанско предназначение и минимално засягане на земи с трайни насаждения, поливни земи, земи, заети от ливади, пасища и мери и други ценни земеделски територии.
- По отношение ливадите, пасищата и мерите: промяната в общата площ между съществуващо положение и проект произлиза от включването на пасища и ливади с обща площ от почти 368 ха в обхвата на проектни територии с предназначение, отнасящо се към социално-икономическото и устройственото развитие на общината и отделните населени места: устройствени зони за производствени, складови и обслужващи дейности, както и за доизграждане на техническата инфраструктура. Включването им се е наложило поради подходящо разположение в съседство със съществуващи урбанизирани територии, в т.ч. такива със сходно предназначение (бивши стопански дворове, производствени предприятия), под която попадат предимно обработваеми земи) и др. Следва да се подчертае, че ливадите и пасищата, обхванати в посочените устройствени зони, са почти изцяло общинска частна собственост или стопанисвани от общината. Това, предвид структурата на поземлената собственост, респ. сравнително ограничената общинска поземлена собственост, представлява необходима предпоставка за провеждане на ефикасна общинска политика в стопанската и социалната сфери.
- Териториите за транспорт и комуникации и техническа инфраструктура - незначително е нарастването на териториите за транспорт и комуникации – с 16,38 ха, което произтича от необходимостта от провеждане на обходи на гр. Пещера и от доизграждане на пътната мрежа между други населени места. Териториите за нуждите на техническата инфраструктура запазват площите и относителните си дялове в баланса на общинската територия.
- По отношение на горските територии: единствената промяна спрямо „съществуващото положение“ се дължи на обособяването на новата зона за рекреация (Ок), която обхваща и 4 имота, собственост на горското стопанско.

Проектни предвиждания за развитие на урбанизираните територии

➤ Устройство на жилищните територии

Жилищната територия на град Пещера обхваща съществуващите квартали с урегулирани поземлени имоти, предназначени предимно за жилищно застрояване, както и неусвоени територии в регулация. Предвид спецификата на градоустройствената структура в отделните териториални единици, преобладаващият заварен характер на застрояването и тенденциите в инвестиционния процес, формирани през последните две десетилетия, се предвижда устройствено зонироване, като в границите на града се определят две разновидности на жилищни устройствени зони (УЗ):

- Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина - Жм;

- Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина - разновидност - Жм1.

Определя се за група квартали в историческата градска част, с оглед съхраняване характера на обемно – пространствената структура, представляващи среда на обектите на архитектурното наследство – културни ценности със статут по ЗКН и на специфичния градски пейзаж като цяло.

- Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина – разновидност на социални жилища (на основание чл.13, ал.2, т.2 от ЗУТ)– Жм2;
- Жилищни устройствени зони за застрояване със средна височина – Жс;
- Жилищни устройствени зони с комплексно застрояване - Жк.

Жилищните устройствени зони се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 17, 18 и 21 (за УЗ от разновидността Жк) от Наредба №7/2003 на МРРБ и се застрояват по следните нормативи:

- Жилищна устройствена зона за застрояване с малка височина (Жм) – макс. плътност на застрояване (%) – 60 %; макс. Кинт – 1,2; мин. озеленена площ (%) - 60 %; Нмакс. (етажи) - 10 (3).
- Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина – разновидност (Жм1) – макс. плътност на застрояване (%) – 60 %; макс. Кинт – 1,0; 1,2; мин. озеленена площ (%) – 40 %; Нмакс. (етажи) - 7 (2 ет.); 9 (3 ет.).
- Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина – разновидност за социални жилища (Жм2) – макс. плътност на застрояване (%) – 80 %; макс. Кинт - 2,5; мин. озеленена площ (%) – 20 %; Нмакс. (етажи) – 10 (3 ет.).
- Жилищни устройствени зони за застрояване със средна височина (Жс) – макс. плътност на застрояване (%) – 70 %; макс. Кинт – 2,0; мин. озеленена площ (%) – 50 %; Нмакс. (етажи) – 15 (5).
- Жилищна устройствена зона за застрояване с комплексно застрояване (Жк) – макс. плътност на застрояване (%) – 50 %; макс. Кинт – 2,0; мин. озеленена площ (%) – 60 %.

➤ *Устройство на територии за производствени и складови дейности*

Планът предвижда устройване на територии с производствено-складово и смесено производствено-складово и обслужващо предназначение, като се съобразява със завареното разположение на тези функции в границите на града и наличните териториални ресурси със сходен начин на трайно ползване. Определят се следните видове устройствени зони:

- Предимно производствени зони - (Пи) и Чисто производствени зони - (Пч). В гр. Пещера като предимно производствени зони и чисто производствени зони се определят съществуващите промишлени зони. Такива зони се определят и за териториите с производствено и/или складово предназначение и за бившите стопански дворове в границите на селата. Предимно производствените зони и чисто производствените зони се устройват съгласно чл. 22 и чл. 25 от Наредба № 7/2003 на МРРБ.

- Смесена многофункционална зона - (Смф) се определя за територията, северно от град Пещера, в ареала, образуващ се от пресичането на път П-37 (Етрополе-Доспат) и път III-375 (Пещера-Пловдив), където е предвидено трасето на бъдещия околоръстен път на града.

„Смесените многофункционални зони с обслужващи и производствено-складови дейности" се устройват при спазване на следните показатели:

- Смесена многофункционална зона (Смф) – макс. плътност на застрояване (%) – 60%; макс. Кинт – 3,0; мин. озеленена площ (%) - 25 %; Нмакс. (етажи) - 15 (3 ет.).

Устройствена зона от вида „Смесена централна зона“ (Ц) се определя за група квартали в ЦГЧ с преобладаващи публични функции. Устройва се в съответствие с

разпоредбите на чл. 36, 37 и 38 от Наредба № 7/2003 на МРРБ и се застроява при спазване на следните показатели:

- Смесена централна зона (Ц) – макс. плътност на застрояване (%) –от 40 % до 80%; макс. Кинт – от 1,5 до 3,0; мин. озеленена площ (%) - от 20 % до 40 %; Нмакс. (етажи) - 15 (3 ет.).

➤ *Развитие и устройство на териториите за отдих и спорт в населените места*

• Озеленени територии за широко обществено ползване – Регулационните отреджания на подробните планове на населените места осигуряват достатъчни площи за обществено озеленяване. ОУП запазва техния обхват и предназначение. За нуждите на устройството, на основание чл. 30 от Наредба № 7/2003 на МРРБ те се определят като устройствени от разновидност Оз. Те се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 62 от ЗУТ и чл. 32 от цитираната наредба. За поддържане на благоприятна екологична обстановка допринася и запазването на водните течения и суходолията в населените места, както и озеленяването около тях, чието опазване се изисква при условията, определени в Правилата за прилагане на ОУП.

• Териториите за спорт и атракции – предвижданията на ОУП включват съществуващите съоръжения от този вид, в т.ч. изоставените селски игрища. Териториите им, определени като устройствени зони „Територии за спорт и атракции“ (Спа). При подробното планиране е необходимо да се предвидят озеленени площи в размер не по-малко от 20% от площта на зоната. Необходима е рехабилитация на селските игрища и (до)изграждане на необходимата инфраструктура и съоръжения (съблекални, трибуни, огради и др.) и/или изграждане на нови спортни съоръжения - игрища за групови спортове и открити площадки със съоръжения за фитнес. С последващите подробни устройствени планове такива игрища и площадки за масов спорт да се предвидят и в града - в паркови площи (в близост до съществуващите спортни обекти) и в междублокови пространства. ОУП определя като устройствена зона Спа терени с площ 196,87 ха за изграждане на нови спортни обекти.

Устройствени зони за жилищно строителство извън населените места

Извън границите на града, в южна и източна посока, са определени жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина – разновидност на социални жилища – **Жм2**.

➤ *Жилищните устройствени зони от вида Жм2 се устройват в съответствие с разпоредбите на специфичните правила и норми, приложени към ОУПО-Пещера и се застрояват по следните нормативи:*

- Жилищна устройствена зона за застрояване с малка височина – разновидност за социални жилища (Жм2) – макс. плътност на застрояване (%) – 80 %; макс. Кинт – 2,5; мин. озеленена площ (%) – 20 %; Нмакс. (етажи) – 10 (3 ет.).

➤ *Територии за производствени дейности*

Определени са територии извън населените места за устройване на зони за производствени и складови дейности, включително за изграждане на инфраструктура, обслужваща селското и горското стопанство, както следва:

• „Чисто производствена зона“ – Пч: Планът определя устройствена зони с производствено предназначение от разновидност „Чисто производствена зона“ - Пч в землището на гр. Пещера. До територията достига инфраструктура на автомобилния и ж.п. транспорта, както и другата необходима техническа инфраструктура, в т.ч. за газоснабдяване.

• „Предимно производствена зона“ - Пп: Планът определя устройствени зони с производствено предназначение от разновидност „Предимно производствена“ - Пп в землищата на почти всички населени места, включвайки терените на бившите стопански дворове и други терени общинска и частна собственост, използвани за сходни функции. Предимно

производствените зони поемат и основната част от инфраструктурата, обслужваща селскостопанските и горскостопанските дейности - складиране, претоварване, първична обработка на селскостопанската продукция, складове и съоръжения на растителната защита.

„Чисто производствените зони“ и „Предимно производствените зони“ се застрояват при спазване на следните нормативи:

- Чисто производствена зона (Пч) – макс. плътност на застрояване (%) – 80%; макс. Кинт – 2,5; мин. озеленена площ (%) - 20 %; Нмакс. (етажи) - 25 (5 ет.).
- Предимно производствена зона (Пп) – макс. плътност на застрояване (%) – 80%; макс. Кинт – 2,4; мин. озеленена площ (%) - 20 %; Нмакс. (етажи) - 15 (3 ет.).

Териториите за обслужващи производствено-складови дейности се устройват в Смесена многофункционална зона Смф – в землищата на гр. Пещера и опорни центрове с добра транспортна достъпност извън населените места, при показатели като при Смф в населените места.

Извън посочените устройствени зони за производствени и складови дейности и селскостопанска инфраструктура, планът запазва съществуващите единични обекти с такова предназначение, разположени в самостоятелни поземлени имоти, като ги определя като „терени със собствен режим на устройство“.

➤ *Територии за рекреационни дейности*

На основание чл. 27 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ, планът предвижда устройствена зона „Курорт“ - Ок. Първоначално зоната е предвидена да обхваща основно територии в курорт „Св. Константин“ с площ по ГИС БД 4,703 дка (0,47 ха), но след Указ № 107 Указ № 107/08.05.2019 г. (ДВ, бр. 40/17.05.2019 г.) на Президента на Република България, с който Свети Константин е наименувано за населено място – село, същото ще е в устройствена зона Жм – малкоетажно жилищно застрояване.

Бъдещото устройство на зоната става на база ПУП и в съответствие с разпоредбите на чл. 28, ал. 1 и ал. 4 от Наредба №7/2003 г. на МРРБ.

Устройствената зона за рекреационни дейности „Курорт“ се застроява при спазване на следните нормативи:

- Курорт (Ок) – макс. плътност на застрояване (%) – до 30%; макс. Кинт – до 1,5; мин. озеленена площ (%) – 50 %; Нмакс. (етажи) - 15 (5 ет.).

➤ *Територии за обществено обслужване*

Устройствена зона от вида „Обществено обслужване“ (Оо) е определена за имоти, общо 9 на брой, по-голямата част от които са разположени непосредствено до пътни артерии. Всички имоти са в землището на Пещера, но извън новата строителна граница - с номера по ККР: 56277.1.1302; 56277.1.1303; 56277.2.421; 56277.3.145; 56277.4.52; 56277.4.67; 56277.1.369; 56277.4.197; 56277.3.1357. Всички са разнородни земеделски земи - ниви, трайни насаждения, пасища и мери, ливади и не са концентрирани в конкретно място.

➤ *Развитие на зелената система извън населените места и селищните образувания*

• Горските територии – планът предвижда: устройствена зона „Курорт“ – Ок, за имоти с идентификационни номера по ККР – 56277.1.1606, 56277.1.1607, 56277.1.1615 и 56277.1.1617 (горски фонд). Устройствената зона за рекреационни дейности „Курорт“ се застроява при спазване на следните нормативи:

- Курорт (Ок) – макс. плътност на застрояване (%) – до 30%; макс. Кинт – до 1,5; мин. озеленена площ (%) – 50 %; Нмакс. (етажи) - 15 (5 ет.).

За озеленените територии за широко и специфично ползване извън населените места и селищните образувания се определят следните разновидности:

• Озеленени територии за специфично обществено ползване – Биосферен резерват „Купена“ – Зона за природна защита (Зпз). В момента в гр. Пещера има туристически

информационен център към туристическо дружество „Купена“. В него може да се получи информация за резервата, като туристическа дестинация, забраните и ограниченията в него, обявените пътеки за посетители.

- Конкретните предвиждания за озеленени територии за спорт и развлечения (Спа), разположени извън населените места, се отнасят за: съществуващите спортни терени южно от гр. Пещера, северно от с. Радилово и между с. Радилово и с. Капитан Димитриево. С цел разширяване и обогатяване на съществуващата система от спортни обекти, ОУП определя съществуващите извънселищни територии за спортни цели, предвиждайки изграждане на съоръжения за професионално и любителско практикуване на различни спортове с необходимата обслужваща инфраструктура, допълнителни атракции и озеленяване. При устройването на зоните от разновидността Спа, най-малко 20% от цялата площ се отрежда за озеленяване, съгласно разпоредбата на чл. 33, ал. 2 от Наредба № 7 на МРРБ.

- Гробищните паркове представляват озеленени площи със специфично предназначение, допълващи зелената система. Всяко населено място разполага с един гробищен парк, като в общия случай са обособени парковете за погребения с различаващи се религиозни изисквания и ритуали. За гр. Пещера има три гробища: Централният гробищен парк се намира в поземлен имот 019038, в местността „Копривец“, в землището на гр. Пещера; Гробищен парк в местността „Агово“ и Мюсюлманско гробище. Последните две са разположени южно от гр. Пещера. В ОУПО-Пещера се предвижда разширение на гробищните паркове, както в гр. Пещера, така и в с. Радилово и с. Капитан Димитриево, като общото увеличение на площите е с 42,23 ха.

➤ Предвиждания по отношение на комуникационно-транспортната и техническата инфраструктура:

- *Транспорт и комуникации:*

Основното предвиждане, което е заложено в проекта на ОУП, е бъдещото изграждане на обходни трасета на републиканската пътна мрежа, по специално за път II – 37, за с. Радилово и за гр. Пещера.

Развитието на транспортно-комуникационната система включва и изграждане на мрежа от пешеходни и велосипедни алеи, осъществяващи връзки с извънселищни места за отдих, спорт и атракции, и туристически обекти, в т.ч. обекти на природното и на културното наследство. Предвижда се изграждане на подобни алеи и успоредно на автомобилните пътища при тяхната реконструкция и при ново строителство.

- *По отношение на железопътния транспорт*

Развитието на транспортната инфраструктура на ЖП транспорта в Южен централен район за планиране, част от който е и община Пещера, се доближава до средната стойност за районите на планиране. Общата дължина на железопътната мрежа на територията на община Пещера е 3,240 км. Железопътната линия е единична и неелектрифицирана. Развитието на жп инфраструктурата се решава на национално ниво и не е предмет на ОУП.

- *Водоснабдяване и канализация:*

Водоснабдяването на община Пещера се осъществява предимно от подземни водоизточници. Капацитетът им е достатъчен за задоволяване потребностите от питейна вода на местното население.

Град Пещера има 100% изградена канализационна мрежа. Другите населени места на Общината също имат изградена инфраструктура за отпадъчни води, включително и съоръжения за пречистване. Градът и селата (с изключение на летовище, понастоящем село, „Св. Константин“) имат изградена пречиствателна станция за отпадъчни води и довеждащ колектор до нея. Общата дължина на канализационната мрежа експлоатирана от „ВКС Пещера“ ЕООД е над 72 км. Пещера е единственото населено място в общината, което е с население над 2000 жители, в която има работеща ПСОВ. Изградена е и работи ПСОВ – обща за двете села в

общината с. Радилово и с. Капитан Димитриево. Няма изградена ПСОВ в летовище, понастоящем село Свети Константин. Избрана е площадка за изграждането на нова ПСОВ. Съществуващата канализационна мрежа, към момента се използва и като дъждовна.

Планът предвижда доизграждане и рехабилитация на съществуваща ВиК мрежа. Предвижданията за доизграждане на канализационна мрежа съгласно Регионалния генерален план за ВиК са приоритетни за общината.

Електроснабдяване

Електропреносната мрежа на община Пещера е изградена предимно с електропроводи средно напрежение. Делът на електрифицираните населени места е 100 %. В експлоатация е подстанция Пещера - 110/20 kV. С електропроводи 110 kV се осъществява и връзката между подстанциите и електро-разпределителните мрежи на съседните общини. Изграден е мачтов трансформатор на летовище, понастоящем село „Св. Константин“ с цел увеличаване мощността в изградената ел. мрежа. На територията на община Пещера има изградени 4 възобновяеми източници, с инсталирана мощност 4069 kW, които са присъединени към електроразпределителната мрежа.

Като цяло състоянието на електроразпределителната мрежа 20 kV е в добро състояние в градската част, с изключение на остарелите маслени кабели. Състоянието на електропроводите в крайградските зони и селищата също е добро. Всички съществуващи подстанции при необходимост от нови мощности имат техническа възможност за завишаване на трансформаторните мощности и развитие на уредби СН 20 kV.

За електрозахранване на предложените с ОУП нови селищни образувания, планът предлага включване на нови мощности на страна 20 kV.

Електроразпределителната мрежа има възможност за присъединяване на производители на ел. енергия от възобновяеми източници.

• *Газоснабдяване*

От АГРС „Пазарджик“ е изграден газопровод до „Биовет“ АД - Пещера с обща дължина 20.20 км, от които 17.5 км с диаметри 325 мм и 2.7 км с 219 мм -. До момента е изградена газопреносна мрежа по основните транспортни улици, като са газифицирани всички общински обекти с изключение на Дом на културата и НУ „Михаил Куманов“. Към газопреносната мрежа са свързани и битови консуматори. Предстои доизграждане на мрежата и цялостно газифициране на гр. Пещера и захранване на нови консуматори.

поради следните **мотиви**:

1. Предвижданията на проекта на ОУП са съобразени и не влизат в противоречие с други съотносими планове и програми на национално, регионално и местно ниво. Заложените приоритети в проекта за ОУП на община Пещера са в синхрон и съответствие с дефинираните цели, приоритетни области за развитие и мерки в Общинския план за развитие на община Пещера.
2. Концепцията на ОУП не е в противоречие с европейски и национални стратегически и планови документи, поставящи цели за опазване на околната среда, опазване на биологичното разнообразие и устойчивото развитие.
3. Не се установяват функционални противоречия по отношение на местоположението на жилищните, промишлените, транспортно-складовите, културно-рекреативни зони и крайградските територии. Тяхното разполагане едни спрямо други се подчинява на редица хигиенни принципи и норми отразени в ОУП.
4. ОУП включва конкретни устройствени предвиждания, насочени към опазването на околната среда и човешкото здраве и определя допълнителни изисквания към бъдещото

планиране и управление на устройствения процес:

- по отношение опазване на атмосферния въздух: ОУП идентифицира необходимостта от въвеждане на изискване към последващите подробни устройствени планове (ПУП), гъстотата на разположението на предвижданото ново застрояване да осигурява достатъчни свободни пространства, с цел осигуряване на проветряване, разсейване на вредни потоци замърсен атмосферен въздух от автомобилния трафик, производства, строителни дейности и др.; доизграждане на газопреносната мрежа в гр. Пещера и увеличаване дела на газифицирани административни, обществено-обслужващи и производствени потребители, а в останалите населени места - чрез компресиран природен газ; извеждане на транзитния автомобилен трафик извън населените места; рехабилитация и реконструкция на трасета от ОПМ.

- по отношение опазване на водите - през 2015 г. е пусната в експлоатация новоизградената със средства по Оперативна програма „Околна среда“ 2007-2013 г. пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ) на гр. Пещера. По този начин се разрешава проблема със заустването на непречистени отпадъчни води от гр. Пещера и от другите населени места на територията на общината в р. Стара река - приток на р. Марица). Източник на замърсяване е процесът на обратно промиване от пречиствателните станции за питейни води (ПСПВ) за гр. Пещера, курорта, понастоящем село Свети Константин и водохващането Луковица. Съгласно Регионалния генерален план е предвидена рехабилитация и модернизация за ПСПВ (ще се обособят пет групови ПСОВ и две населени места със самостоятелни ПСОВ).

- по отношение на шума - ОУП предвижда запазване на съществуващите крайпътни озеленени площи с изолационни и защитни (в т.ч. ветро- и снегозащитни) функции. Изолационно озеленяване се изгражда и в обхвата на зоните и терените за производствено-складови дейности, генериращи шум, в частите им, прилежащи на жилищните територии в населените места. С подробните устройствени планове и генералните планове на производствените обекти, източниците на производствен шум се локализируют по начин, който да осигурява необходимия защитен сервитут в обхвата на промишленото съсредоточие, респ. производствената зона.

8. С ОУП не се предвижда изграждане и експлоатация на нови обекти, които биха повишили риска от големи аварии със съществуващото предприятие, класифицирано с нисък рисков потенциал в по реда на глава седма, раздел I на ЗООС – „Биовет“ АД. В ОУП са предвидени мерки за контрол на разположението на нови предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, попадащи в обхвата на Глава 7, Раздел 1 от ЗООС.
9. Извършена е оценка по чл. 36, ал. 6 от *Наредбата за ОС*. Представеният Доклад за оценка степента на въздействие (ДОСВ) е оценен положително през месец октомври 2021 г., като същият е изготвен след извършени теренни наблюдения и проучвания и съобразен с наличната научна информация, получена в резултат от реализацията на проект „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – Фаза I“. ДОСВ е представен за обществено обсъждане съгласно чл. 25 от *Наредбата за ОС*. При провеждането на консултациите в рамките на предвидения едномесечен срок в РИОСВ-Пазарджик не са постъпвали писмени мотивирани становища от заинтересувани лица или становища, в които да е представена нова информация.
10. При направената проверка за допустимост по реда на чл. 36, ал. 2 във връзка с чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата 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.), се установи, че ОУП на Община Пещера е допустим спрямо режимите на защитени зони BG0001030 „Родопи-Западни”, BG0002063 „Западни Родопи”, BG0000254 „Бесапарски възвишения” и BG0002057 „Бесапарски ридове”.

11. На основание чл. 31, ал. 4 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* и чл. 36, ал. 10 от *Наредбата за ОС* е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която ОУП на Община Пещера, при спазване на предвидените смекчавачи мерки и дадените условия, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:
 - 11.1. В ОУП не се предвижда обособяване на устройствени зони в границите на защитени територии съгласно чл. 5 на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*.
 - 11.2. Заключението на колектива от експерти изготвил ДОСВ е, че ОУП ще окаже незначително въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни”, поради следното:
 - ОУП ще засегне незначителна площ от природно местообитание 9150 Термофилни букови гори (Cephalanthero-Fagion), а именно 0,4 ха или 0.016 % от местообитанието в зоната и 0.00067 % от зоната в цялост;
 - Други природни местообитания от Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1, т. 1 от *ЗБР*, освен горепцитираното няма да бъдат засегнати;
 - Въздействието върху местообитанията на видовете предмет на опазване, ще бъде в незначителна степен;
 - Възможните бариерен ефект/фрагментация, унищожаване, нарушаване на видовия състав и безпокойство на видовете, предмет на опазване в зоната, в ДОСВ се определят като незначителни.
12. ОУП ще окаже незначително въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002063 „Западни Родопи”, поради следното:
 - Предвид малката засегната площ въздействието върху местообитанията на видовете, предмет на опазване се оценява като незначително;
 - Поради мобилността на видовете, предмет на опазване, не се предполага създаването на бариерен ефект/фрагментация;
 - С прилагане на мерките, заложи в ОУП, ще се елиминира унищожаването на индивиди, предмет на опазване;
 - Обезпокояването на видовете, предмет на опазване се определя като незначително;
13. ОУП няма да окаже въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0000254 „Бесапарски възвишения”, поради следното:
 - В ОУП не се предвижда обособяване на устройствени зони в природни местообитания от Приложение № 1 към чл. 6, ал. 1, т. 1 от *ЗБР*, в границите на защитена зона BG0000254 „Бесапарски възвишения”;
 - Не се предполага значително влошаване на местообитанията на видовете, предмет на опазване в зоната;
 - Не се предполага създаването на бариерен ефект/фрагментация, унищожаване, нарушаване на видовия състав и безпокойство на видовете, предмет на опазване в

- зоната;
14. ОУП ще окаже незначително въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002057 „Бесапарски ридове”, поради следното:
 - ОУП ще засегне незначителна площ от потенциални трофични (хранителни) местообитания само на видовете Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Дебелоклона чучулига (*Melanocorypha calandra*), Полска бърбрия (*Anthus campestris*), съответно 0.004 % от трофичните местообитания на белия щъркел в зоната и по 0.005 % от тези на двата вида пойни птици;
 - За всички останали видове, с изключение на горедитираните, не се очаква значително влошаване потенциалните им трофични (хранителни) местообитания;
 - Не се предполага създаването на бариерен ефект/фрагментация, унищожаване, нарушаване на видовия състав и безпокойство на видовете, предмет на опазване в зоната;
 15. Поетапното реализиране на дейностите заложи в ОУП с период на действие до 2035 г., не се очаква да доведе до значително увреждане и значителна трансформация на местообитания, вкл. трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете, предмет на опазване в защитени зони, както и до продължително безпокойство на видове, предмет на опазване. Не се очаква реализацията на ОУП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.
 16. Отрицателните въздействия на ОУП върху предмета и целите на опазване на защитените зони, ще се предотвратят, намалят и отстранят чрез прилагането на предложените мерки и условия.
 17. В докладите за ЕО и ОСВ са анализирани и оценени „нулевата“ алтернатива (отказ от реализирането на плана) и алтернатива за реализиране на проекта на ОУП с предложените мерки в докладите. Нулевата алтернатива не се определя като реалистична, тъй като това би лишило общината от законово регламентиран инструмент за управление на социално-икономическото ѝ развитие.
 18. Регионална здравна инспекция, гр. Пазарджик няма бележки по документацията на доклада за екологична оценка (ДЕО) и дава положителна становище по отношение оценката на здравно-хигиенните аспекти на околната среда и риска за човешкото здраве.
 19. Въз основа на резултатите от изготвената прогнозна оценка на евентуалните значителни отрицателни въздействия върху околната среда, при прилагането на ОУП на община Пещера, от авторите на докладите за екологична оценка и оценка за степента на въздействие върху защитени зони са препоръчани адекватни мерки за намаляване, предотвратяване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от прилагането на плана върху околната среда и човешкото здраве.
 20. В резултат на проведената среща за обществено обсъждане, са постъпили искания от собственици на имоти и заинтересувани лица за промяна на устройствените предвиждания на определени имоти. Исканията са депозиран писмено след общественото обсъждане. Същите са приети от Община Пещера в качеството ѝ на възложител на ОУП. Всички постъпили становища са анализирани, като всяко искане е прието/отхвърлено със съответните мотиви, в т. ч. от гледна точка на

очаквано въздействие върху околната среда и здравето на хората. Промените в баланса на територията, настъпили в резултат на промените в проекта на ОУП след общественото обсъждане са незначителни – до 0,5% за различните видове територии, като 0,5% е най-значимата промяна – за жилищните територии (с изкл. на отразените територии В) с особена териториална защита, които са изцяло съществуващи и за които не се предвиждат устройствени дейности. Становищата/предложенията, относими към доклада за екологична оценка са отразени в съответните части на доклада, по възлагане на Община Пещера, като по този начин е изпълнено изискването за допълване на доклада по ЕО съгласно чл. 22 от *Наредбата за ЕО*. Съгласно мотивите в справката, приетите предложения за изменения на предварителен проект на ОУП на община Пещера и допълненията в доклада за ЕО не водят до промяна в анализите и оценките на докладите за ЕО и ОСВ върху защитени зони. В тази връзка, кметът на община Пещера, в качеството си на възложител на плана, е взел решение да не се продължават консултациите и да не се провежда ново обществено обсъждане на проекта на ОУП.

и при следните мерки и условия:

I. Мерки и условия за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от прилагането на ОУП на община Пещера:

A. Общи

1. Инвестиционни предложения/планове, програми или проекти на територията на ОУП на община Пещера, за които е необходимо провеждане на процедура по ОВОС/ЕО (по реда на Глава шеста на ЗООС) и оценка на степента на въздействие с предмета и целите на опазване на защитени зони (по реда на ЗБР), да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, с поставените условия и мерки в съответния акт.

Б. В окончателния вариант на проекта за ОУП на община Пещера да бъдат съобразени следните мерки и условия:

1. При приемане на окончателния проект на ОУП на община Пещера предназначението на определените в него територии да бъде съобразено с утвърдените забрани и ограничения в съответните пояси на санитарно-охранителните зони (СОЗ) около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване. За водоизточниците без учредени СОЗ да бъдат спазени изискванията, описани в становище на ВиК дружеството.

В. При прилагането на ОУП на община Пещера да се изпълняват следните мерки и условия, които да бъдат включени и в Правилника към него:

1. Да се осигури правилно третиране на зелени отпадъци (при компостиране) и на утайки от ПСОВ.
2. По време на строителни дейности при изграждане на елементи от устройствените зони да се избира подходяща транспортна техника за превоз на прахообразни маси от изкопно-насипни дейности; маршрутите, по които ще преминава транспортната техника, да се подбират така, че въздействието на емисиите от тях да се сведе до минимум; да се използва технически изправна механизация.
3. Предварително изграждане на инфраструктурата за водоснабдяване, канализация и

пречистване на отпадъчните води за бъдещи туристически локации.

4. Приоритетно изпълнение на инвестициите, предвидени за ВиК мрежите и системите в общината, съгласно Регионалния генерален план за водоснабдяване и канализация на обособената територия на „ВКС Пещера“ ЕООД.
5. Селективно отнемане, правилно съхраняване и оползотворяване на хумусния слой от почвата на предвидените за строителство терени.
6. При осъществяване на инвестиционни намерения в границата на Устройствена зона Ок максимално да се запази съществуващата дървесна растителност, като се инкорпорира в ландшафтното оформяне на терена.
7. При осъществяване на инвестиционни намерения в границата на Устройствена зона Ок, разчистването на отделните терени и строителството да започват извън гнездовия период на малкия ястреб, осояда и черния кълвач (15 април – 15 юли).
8. Да не се използват инвазивни видове при ландшафтното оформяне на устройствените зони и конкретните ИП в тях - *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Fallopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata* и др.;
9. Ограждането на имота, предвиден за разширяване на гробищния парк на с. Капитан Димитриево, да стане по начин, позволяващ преминаване на дребни животни (земноводни, влечуги, дребни бозайници);
10. Да не се допуска изсичане на дървета и храсти в границите на имота, предвиден за разширяване на гробищния парк на с. Капитан Димитриево. Съществуващата дървесно-храстова растителност в дворното място, заемащо северозападната част на имота, да се инкорпорира в ландшафтното оформяне на терена;
11. При реализацията на конкретно ИП в имот 87825.1.1555 (землище с. Свети Константин) да не се допуска затрупване, коригиране, или по какъвто и да е начин нарушаване хидрологичния режим на потока, минаващ покрай североизточната граница на имота;
12. Разчистването на дървесната растителност, свързана с продължаване на ски-пистата в района на с. Свети Константин, да стане извън периода на раждане и отглеждане на малките на *Dendrocopos leucotos*, *Dendrocopos medius*, *Dryocopus martius*, *Barbastella barbastellus* и *Myotis bechsteinii* – 1 април - 30 август.
13. При подробното устройствено планиране в зоните съгласно ОУП, да се осигурява поддържане на безопасни разстояния от нови предприятия с висок или нисък рисков потенциал до жилищни райони и обекти и площи с обществено предназначение, зони за отдих и където е възможно, големи транспортни пътища, райони с особена природозащитна чувствителност или интерес и обекти на културно-историческото наследство.

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагане на Общия устройствен план (ОУП) на община Пещера:

1. Община Пещера да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на ОУП на община Пещера, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от осъществяването на ОУП, който да се представя в РИОСВ – Пазарджик (дирекция „Превантивна дейност“) всяка следваща година преди ежегодния доклад за изпълнението на ОУП по реда на чл. 127, ал. 9 на Закона за устройство на територията (ЗУТ).
2. Докладът по наблюдение и контрол на въздействието върху околната среда следва да се

включи в ежегодните доклади за изпълнение на ОУП по реда на чл. 127, ал. 9 на ЗУТ.

3. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на ОУП на община Пещера да се извършват въз основа на следните мерки и индикатори:

№	Мерки за наблюдение и контрол	Индикатор	Периодичност/ Отговорен орган по контрола
1.	Мониторинг на качеството на питейните води при консуматора	Физико-химични показатели по Наредба № 9/16.03.2001 г. – брой отклонения от нормите	Ежегодно/РЗИ-Пазарджик и „ВКС“ ЕООД, гр. Пещера
2.	Подмяна и доизграждане на водопроводната мрежа	Изградена и реконструирана водопроводна мрежа - км	Ежегодно/Община Пещера, „ВКС“ ЕООД, гр. Пещера
3.	Проектиране и изграждане на канализационни мрежи на населените места	Дължина на реконструирана и нова канализационна мрежа - км	Ежегодно/Община Пещера, „ВКС“ ЕООД, гр. Пещера
4.	Пречистване на отпадъчните води	Процентно съотношение на общото количество отпадъчни води спрямо количеството отпадъчни води, отведени за пречистване	Ежегодно/Община Пещера, „ВКС“ ЕООД, гр. Пещера
5.	Изследване качеството на подземните води за питейно-битово водоснабдяване и на минералните води	Физико-химични показатели по разрешителни за водоземане и Наредба № 9/16.03.2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели – бр. отклонения	По график / БД ИБР, „ВКС“ ЕООД, гр. Пещера, Община Пещера
6.	Наблюдения и действия по ЗКН при евентуално закриване на археологически находки	Брой разкрити находки и предприети действия по опазването им	Ежегодно/Община Пещера, Исторически музей-Пещера
7.	В процеса на изпълнение на строителни дейности, задължително да се отделя хумусния субстрат, да се посочат местата за депонирането му. Същият да се използва при озеленителни дейности, както и при рекултивация на нарушени терени и подобряване на слабопродуктивни земи.	Възстановени площи, дка	Периодично/Община Пещера
8.	Закриване и рекултивация на нарушени терени, нерегламентирани сметища и др.	Рекултивирани площи, дка	Ежегодно/Община Пещера
9.	Контрол при издаване на разрешителни за строеж по реда на ЗУТ за	Брой издадени разрешителни за строеж	Ежегодно/Общината Пещера,

<p>предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал, или за предприятия/съоръжения, при които е възможен ефект на доминото, или за обекти, разположени в близост до такива предприятия, с цел гарантиране на безопасни разстояния от тези предприятия/съоръжения до жилищни райони, обекти с обществено предназначение, зони за отдих и рекреация, съседни предприятия и обекти, райони и строежи, които могат да бъдат източник на или да увеличат риска или последствията от голяма авария и да предизвикат ефект на доминото, големи транспортни пътища и територии с особено природозащитно значение или значение за околната среда, защитени по силата на нормативен или административен акт.</p>		<p>Съответните компетентни органи в зависимост от типа/вида на обекта/</p>
--	--	--

4. При констатирани неблагоприятни последствия върху околната среда да се предложат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

Настоящото становище не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *ЗООС* и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като 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 становище, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Пазарджик своевременно, на основание чл. 88, ал. 7 от *ЗООС*.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от *ЗООС*, становището губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен плана.

Становището може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд Пазарджик в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на Административно процесуалния кодекс, чрез РИОСВ – Пазарджик.

Дата: 22.12.2021 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

