



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

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/* (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., Обн. ДВ. бр.57 от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.94 от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.8 от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., *изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.*), което се приема и като уведомление съгласно чл.10, ал.1 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)*(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.)

Във връзка с постъпило **уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1** от Наредбата за ЕО за изготвяне на Изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Велинград, с обхват поземлени имоти в землищата на селата Юндола, Пашови, Света Петка, Чолакова и Грашево, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с възложител: Община Велинград, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

За територията на община Велинград е изработен Общ устройствен план (ОУП) на община Велинград, който е съгласуван със Становище по ЕО № 1-1/2012 г., издадено от директора на РИОСВ-Пазарджик. Действащият ОУП на община Велинград е одобрен с решение № 330/30.10.2014 г. на Общински съвет-Велинград и обнародван в ДВ бр. 94/14.12.2014 г., включващ територията на всички населени места в общината с техните землища, заедно с населените места на новообразуваната община Сърница.

С решение № 309/20.08.2025 г. на Общински съвет – Велинград се разрешава изработване на частично изменение на Общия устройствен план на община Велинград, съгласно задание и опорен план по чл. 125 от Закона за устройство на територията.

Настоящото изменение на ОУП на община Велинград касае:

- промяна на устройствени зони в строителните граници на с. Юндола;
- отреждане на неурбанизирани територии – ниви, ливади, пасища, друг вид селскостопански земи и горски територии в такива, с допустима промяна за урбанизиране.

Изменението на Общ устройствен план (ОУП) на община Велинград, с обхват поземлени имоти в землищата на селата Юндола, Пашови, Света Петка, Чолакова и Грашево, общ. Велинград, обл. Пазарджик, засяга следните територии:

1. **По ПУП-ПРЗ на с. Юндола:** УПИ III, X и XI, в кв. 21 на с. Юндола, които се отреждат от терени за озеленяване в терени за гробище;

2. Поземлени имоти в землищата на:

с. Юндола:

- ПИ с идентификатори 86115.117.2 и 86115.7.17;

с. Пашови:

- ПИ с идентификатор 55631.13.6;

- Кадастрален район 6, включващ ПИ с идентификатори: 55631.6.10, 55631.6.11, 55631.6.12, 55631.6.13, 55631.6.14, 55631.6.15, 55631.6.16, 55631.6.17, 55631.6.18, 55631.6.19, 55631.6.2, 55631.6.20, 55631.6.21, 55631.6.22, 55631.6.23, 55631.6.24, 55631.6.25, 55631.6.26, 55631.6.27, 55631.6.3, 55631.6.32, 55631.6.33, 55631.6.34, 55631.6.35, 55631.6.36, 55631.6.4, 55631.6.48, 55631.6.49, 55631.6.5, 55631.6.50, 55631.6.51, 55631.6.52, 55631.6.53, 55631.6.54, 55631.6.59, 55631.6.6, 55631.6.7, 55631.6.8 и 55631.6.9;
- Кадастрален район 8, включващ ПИ с идентификатори: 55631.8.167, 55631.8.63, 55631.8.65, 55631.8.66, 55631.8.67, 55631.8.68 и 55631.8.69;

с. Света Петка:

- ПИ с идентификатори: 65534.1.236, 65534.1.237, 65534.1.238 и 65534.19.48;

с. Чолакова:

- ПИ с идентификатор 81863.2.33;

с. Грашево:

- ПИ с идентификатори: 17823.24.3, 17823.24.4, 17823.24.5, 17823.24.21 и 17823.28.38;
- Кадастрален район 15, включващ ПИ с идентификатори: 17823.15.1, 17823.15.10, 17823.15.11, 17823.15.12, 17823.15.13, 17823.15.14, 17823.15.15, 17823.15.16, 17823.15.17, 17823.15.18, 17823.15.19, 17823.15.2, 17823.15.20, 17823.15.21, 17823.15.22, 17823.15.23, 17823.15.24, 17823.15.25, 17823.15.26, 17823.15.27, 17823.15.28, 17823.15.3, 17823.15.4, 17823.15.5, 17823.15.6, 17823.15.7, 17823.15.8 и 17823.15.9;
- Кадастрален район 20, включващ ПИ с идентификатори: 17823.20.273, 17823.20.274, 17823.20.275, 17823.20.276, 17823.20.277, 17823.20.364 и 17823.20.365;
- Кадастрален район 21, включващ ПИ с идентификатори: 17823.21.1, 17823.21.10, 17823.21.12, 17823.21.13, 17823.21.14, 17823.21.15, 17823.21.16, 17823.21.17, 17823.21.18, 17823.21.2, 17823.21.3, 17823.21.4, 17823.21.5, 17823.21.6, 17823.21.7 и 17823.21.9;

Тези територии ще бъдат отредени за:

- ✓ Устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – Жм;
- ✓ Терени с допустима промяна на предназначението за устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – Жм;
- ✓ Терени с допустима промяна на предназначението предимно производствена устройствена зона - Пп;
- ✓ Терени с допустима промяна на предназначението за вилен отдиш - Ов;
- ✓ Терени за обществено обслужване;
- ✓ Терени за гробища.

С изменението на ОУП на община Велинград да се променят „Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Велинград“ за следните видове устройствени зони и техните параметри:

- Устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – Жм:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 60%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 1.2;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – мин. 40%.
- Терени с допустима промяна на предназначението за устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – Жм:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 60%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 1.2;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – мин. 40%.
- Терени с допустима промяна на предназначението предимно производствена устройствена зона – Пп:

- максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 80%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 2.5;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – мин. 20%.
- Терени с допустима промяна на предназначението за вилен отдиш – Ов:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 40%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 0.8;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – мин. 50%.

Забележка: Половината от имота /УПИ/ да е с висока дървесна растителност.
 - Устройствените параметри на Терените за общественно-обслужване ще се определят с подробни планове (ПУП), съгласно Наредба № 7 от ЗУТ (чл. 39 и чл. 40);
 - Терените за разширение на гробищен парк, ще се определят с подробни планове (ПУП), съгласно Наредба № 7 от ЗУТ (чл. 31, ал. 2, т. 7 и т. 8).

Общият устройствен план на община Велинград е включен в обхвата на приложение № 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), в т. 10.1. – „Закон за устройство на територията“. Предвид така заявеното изменение на ОУП на община Велинград следва да бъде предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО.

Изменението на действащия Общ устройствен план на община Велинград ще се одобри от Общински съвет – Велинград, предвид което и съобразно разпоредбата на чл. 4, ал. 2 на Наредбата за ЕО, **компетентен орган за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.**

Съгласно чл. 81, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗООС и чл. 3, ал. 2, т. 1 на Наредбата по ЕО, преценката за извършване на екологична оценка на „Изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Велинград, с обхват поземлени имоти в землищата на селата Юндола, Пашови, Света Петка, Чолакова и Грашево, общ. Велинград, обл. Пазарджик“, се извършва едновременно с изготвянето му и решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО се издава **преди одобряването** на изменението на действащия Общия устройствен план.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

Изменението на ОУП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие 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) (ДВ, бр. 73/2007 г. и посл. изм.).

При проверка в *Единната информационна система за защитените зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000* се установи, че:

Имоти с идентификатори 17823.24.21, 17823.24.3 и 17823.24.4 **попадат** в границите на защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ, бр. 45/2021 г.).

Имот с идентификатор 17823.28.38 **попада** в границите на защитена зона 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 защитена зона 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.

Имот с идентификатор 55631.13.6 **попада** в границите на защитена зона BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-229/11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 24/2020 г.).

Имоти с идентификатори 65534.1.236, 65534.1.237 и 65534.1.238 **попадат** в границите на защитена зона BG0001386 „Яденица” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.)

Останалите имоти, предмет на изменението на ОУП, не попадат в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*.

Имотите, предмета на изменението на ОУП, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони на изменението на ОУП ще бъде направена на етап внесено Искане за преценка необходимостта от екологична оценка.

В искането да се разгледа въздействието на изменението на ОУП върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-158-(2)/27.10.2025 г.