



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 на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, 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):

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.

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

Настоящото изменение на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им касае:

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

Изменението на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им, засяга следните територии:

1. Поземлени имоти, попадащи в строителната граница на гр. Велинград (в границите на урбанизирани територии по действащ ОУП), които се отреждат от един вид устройствена зона в друга:

- ПИ с идентификатори: 10450.136.40, 10450.136.41, 10450.136.71, 10450.136.83, 10450.136.87, 10450.136.88;
- 10450.149.10, 10450.149.11, 10450.149.12, 10450.149.13, 10450.149.139, 10450.149.14, 10450.149.140, 10450.149.142, 10450.149.15, 10450.149.159, 10450.149.58, 10450.149.59, 10450.149.60, 10450.149.7, 10450.149.8, 10450.149.9;
- 10450.501.1316, 10450.501.1727, 10450.501.222, 10450.501.2665, 10450.501.2669, 10450.501.2670, 10450.501.2671, 10450.501.2672, 10450.501.2675, 10450.501.2731,

- 10450.501.2736, 10450.501.2814, 10450.501.2833, 10450.501.2857, 10450.501.3209, 10450.501.3283, 10450.501.3359, 10450.501.3395, 10450.501.89;
- 10450.502.100, 10450.502.101, 10450.502.1091, 10450.502.1145, 10450.502.1147, 10450.502.1148, 10450.502.1152, 10450.502.1204, 10450.502.1205, 10450.502.1206, 10450.502.1209, 10450.502.1210, 10450.502.1211, 10450.502.1216, 10450.502.1217, 10450.502.1219, 10450.502.1367, 10450.502.1371, 10450.502.1374, 10450.502.1375, 10450.502.1449, 10450.502.1490, 10450.502.1532, 10450.502.1554, 10450.502.1562, 10450.502.1571, 10450.502.1572, 10450.502.1573, 10450.502.1578, 10450.502.1612, 10450.502.1622, 10450.502.1623, 10450.502.1625, 10450.502.1629, 10450.502.1646, 10450.502.1660, 10450.502.1677, 10450.502.1712, 10450.502.1717, 10450.502.1815, 10450.502.1883, 10450.502.1967, 10450.502.2154, 10450.502.2160, 10450.502.2172, 10450.502.2205, 10450.502.2206, 10450.502.2228, 10450.502.2229, 10450.502.2633, 10450.502.2668, 10450.502.2677, 10450.502.2678, 10450.502.2706, 10450.502.2711, 10450.502.2712, 10450.502.2749, 10450.502.2750, 10450.502.2751, 10450.502.3452, 10450.502.3484, 10450.502.3514, 10450.502.3615, 10450.502.3622, 10450.502.3625, 10450.502.3676, 10450.502.3718, 10450.502.3719, 10450.502.3720, 10450.502.3738, 10450.502.394, 10450.502.53, 10450.502.60, 10450.502.61, 10450.502.63, 10450.502.64, 10450.502.65, 10450.502.66, 10450.502.67, 10450.502.734, 10450.502.735, 10450.502.736, 10450.502.737, 10450.502.738, 10450.502.739, 10450.502.740, 10450.502.741, 10450.502.742, 10450.502.747, 10450.502.748, 10450.502.75, 10450.502.750, 10450.502.751, 10450.502.752, 10450.502.753, 10450.502.754, 10450.502.755, 10450.502.759, 10450.502.76, 10450.502.760, 10450.502.761, 10450.502.762, 10450.502.768, 10450.502.769, 10450.502.77, 10450.502.770, 10450.502.771, 10450.502.80, 10450.502.81, 10450.502.99, част от 10450.502.1551, част от 10450.502.1551, част от 10450.502.3318 и част от 10450.502.3356
 - 10450.503.1203, 10450.503.1223, 10450.503.1056, 10450.503.1325, 10450.503.1365, 10450.503.1340, 10450.503.1343, 10450.503.1358, 10450.503.1931, 10450.503.1967, 10450.503.32, 10450.503.34, 10450.503.43,
 - 10450.9.140

2. Поземлени имоти в землищата на гр. Велинград и с. Драгиново, отредени с изменението на ОУП за земеделски и горски територии с допустима промяна за урбанизиране:

- в землището на гр. Велинград: ПИ с идентификатори: 10450.134.12, 10450.135.16, 10450.139.25, 10450.139.26, 10450.139.27, 10450.139.35, 10450.142.87, 10450.147.87, 10450.15.42, 10450.164.10, 10450.164.17, 10450.164.25, 10450.164.26, 10450.2.125, 10450.208.31, 10450.36.115, 10450.36.116, 10450.36.117, 10450.36.118, 10450.36.126, 10450.37.43, 10450.58.1, 10450.58.11, 10450.58.12, 10450.58.2, 10450.58.3, 10450.58.32, 10450.58.33, 10450.58.35, 10450.58.36, 10450.58.37, 10450.58.5, 10450.58.6, 10450.58.8, 10450.58.9, 10450.61.13, 10450.61.14, 10450.61.21, 10450.61.22, 10450.61.23, 10450.61.24, 10450.61.25, 10450.61.34, 10450.61.35, 10450.61.36, 10450.61.37, 10450.61.38, 10450.61.39, 10450.61.40, 10450.61.41, 10450.61.42, 10450.61.43, 10450.61.44, 10450.61.45, 10450.61.46, 10450.61.47, 10450.61.48, 10450.61.49, 10450.61.56, 10450.69.46, 10450.69.47, 10450.69.48, 10450.69.49, 10450.69.50, 10450.69.51, 10450.69.52, 10450.69.53, 10450.69.54, 10450.69.66, 10450.69.72, 10450.70.39, 10450.72.59, 10450.72.73, 10450.73.2, 10450.87.106, 10450.87.111, 10450.87.112, 10450.87.114, 10450.87.167, 10450.9.138, 10450.9.139, 10450.92.137, 10450.92.138, 10450.92.139, 10450.92.34, 10450.92.35, 10450.92.39, 10450.92.51, 10450.92.52, 10450.92.53, 10450.92.96, 10450.92.97, част от 10450.212.70;
- в землището на с. Драгиново: ПИ с идентификатори 23234.291.181 и 23234.294.141.

Тези територии ще бъдат отредени за:

- ✓ Смесена централна зона – Ц;
- ✓ Терени за обществено обслужване – Тоо;

- ✓ Устройствена зона с допустима смяна на предназначение за малкоетажни жилищни застроявания – Жм;
- ✓ Устройствена зона с преобладаващо средноетажна жилищно застрояване – Жс;
- ✓ Предимно производствена устройствена зона – Пп;
- ✓ Територии с допустима смяна на предназначението за предимно производствена устройствена зона – Пп;
- ✓ Смесена устройствена зона – Смф;
- ✓ Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устройствена зона – Смф;
- ✓ Територии с допустима смяна на предназначение за курортна устройствена зона – Ок;
- ✓ Терени за рекреация – Трек.;
- ✓ Пешеходни площи.

С изменението на ОУП да се променят „Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им“ за следните видове устройствени зони и техните параметри:

- Територии в смесена централна зона – Ц:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 60%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 2.0;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 30%.
- Терени за обществено обслужване – Тоо, обхващат територии в смесена централна зона, терени около градския пазар и индивидуални терени на територията на гр. Велинград:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 80%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 2.0;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 20%.
- Устройствена зона с допустима смяна на предназначение за малкоетажни жилищни застроявания – Жм:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 60%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 1.2;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 40%.

Забележка: В устройствена зона Жм, само в УПИ за хотели или къщи за гости, могат да се допускат сгради с максимална кота корниз 12 м (4 ет.), с плътност на застрояване до 70%, интензивност на застрояване (КИНТ) до 1.5 и минимално озеленена площ до 30%, като 25% от площта на УПИ (парцела) са висока дървесна растителност. Това са параметри на устройствена зона Жс.
- Устройствена зона с преобладаващо средноетажна жилищно застрояване – Жс:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 70%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 1.5;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 30%.

Забележка: Показателите за Жс са приети с решение № 388 на Обс-Велинград от 24.09.2008 г.
- Терени за 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.) – 20%.
- Територии с допустима смяна на предназначението за 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.) – 20%.
- Терени за Смесена устройствена зона – Смф:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 60%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 2.0;

- минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 40%.
- Територии с допустима смяна на предназначение за смесена устройствена зона – Смф:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 60%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 2.0;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 40%.
- Територии с допустима смяна на предназначение за курортна устройствена зона – Ок:
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 30%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 1.5;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 50%.
- Терени за рекреация – Трек: в тези терени 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:
 - Терени до 1 дка
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 60%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 1.5;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 40%.
 - Терени над 1 дка
 - максим. плътност на застр. (Пл. застр.) – до 30%;
 - максим. интензивност на застр. (КИНТ) – до 1.5;
 - минимална озеленена площ (Пл. озел.) – 50%.

Изменението обхваща и продължение на пешеходната зона от ул. „Хан Аспарух“ на север по бул. „Съединение“.

Настоящото изменение на Общия устройствен план на ОУП на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им попада в обхвата на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) и **подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.**

Изменението на действащия Общ устройствен план на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им 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. 82, ал. 1 от ЗООС и чл. 3, ал. 2, т. 1 на *Наредбата по ЕО*, преценката за извършване на екологична оценка на частично изменение на Общия устройствен план на гр. Велинград, с. Драгиново и землищата им се извършва едновременно с изготвянето му и решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО се издава **преди одобряването** на частичното изменение на 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:

Имот с идентификатор 10450.208.31 **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.

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*.

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от ЕО, ще се извърши чрез процедурата по ЕО по реда на *Наредбата за ЕО*.

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-02-159-(2)/27.10.2025 г.