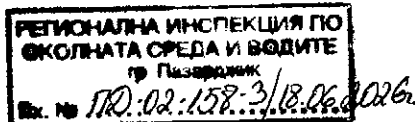


MUNICIPALITY VELINGRAD  
4600 Velingrad  
35, Han Asparuh bul.  
fax: \*\* 359 359/ 54341  
phone: \*\*359 359/ 55484, 52115, 52117  
e-mail: [obshtina@velingrad.bg](mailto:obshtina@velingrad.bg)  
[www.m.velingrad.bg](http://www.m.velingrad.bg)



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

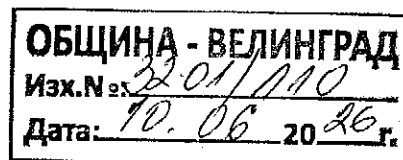
*Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*

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](mailto: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 ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД С ОБХВАТ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ЗЕМЛИЩАТА НА СЕЛАТА: ЧОЛАКОВА, ЮНДОЛА, ПАШОВИ, СВЕТА ПЕТКА И ГРАШЕВО, ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК“**

(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](mailto:obshtina@velingrad.bg);

Лице за връзка: Радка Бояджиева – старши инспектор отдел „ЕКЧС“, тел.: ,  
[obshtina@velingrad.bg](mailto: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 Община Велинград“ се изготвя, съгласно Планово задание, одобрено с Решение № 308/20.08.2025г. на Общински съвет Велинград, въз основа на чл.24а, ал.1 и чл. 125б, ал.1 и във връзка с чл.134 ал.1 от Закон за Устройство на Територията. Изменението третира имоти в землищата на селата Грашево, Пашови, Света Петка, Чолакова и Юндола и е съобразено с изискванията на нормативната уредба и заложените постановки на документите от национално, регионално и местно равнище, а именно:

- Национална концепция за регионално и пространствено развитие (НКПР) (2013- 2025 г., Актуализация 2019 г.);
- Интегрирани териториални стратегии за развитие на Южен централен регион за планиране от ниво 2 (2021 – 2027 г.);
- План за интегрирано развитие на община Велинград (2021 – 2027г).

Съгласно техните постановки и предоставените възможности за развитие на местната икономика, наред с настъпилите промени в обществено-икономическите и устройствени условия, в това число и отделяне на новообразуваната община Сърница от община Велинград, се извежда необходимостта за промяна на плановата основа и изменение на действащият от 2014 г. ОУП на община Велинград.

Основание за изменение: Община Велинград има одобрен Общ Устройствовен план включващ територията на всички населени места с техните землища и е обнародван в ДВ бр.94/14.10.2014г. Планът включва и новообразуваната община Сърница. Изменение на ОУПО е изготвено с одобрената нова административна граница с Решение №160 /31.03.2016г., въз основа на указ №177 на президента на РБългария. Изменението е обнародвано в ДВ бр. 88/22.10.2021г. Времевият хоризонт на ОУПО Велинград е 15-20 г., а основната му цел е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане

и комплексно устройствено планиране на територията на общината в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи.

Наред с това Изменението на ОУПО има за задача да даде териториалните аспекти на развитието на общината, отчитащи изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени. Проектът има за цел да осигури защита и баланс на интересите на всички участници в устройствения процес.

Съгласно постановките на ЗУТ (чл. 134, ал.1, т.1, т.2, т.3 и т.5 ) влезлите в сила общи устройствени планове могат да бъдат изменяни, при настъпване на определени условия и обстоятелства, а именно:

- Настъпили са съществени промени в нормативната уредба в обществено икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен плана, липса на КККР;

- Възникнали са нови държавни или общински нужди за обекти собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;

- 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.

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

Проектът Изменение отговаря на:

- Закона за устройството на територията (ЗУТ) и наредбите към него за устройственото планиране - Наредба № 7 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на терените в населените места, касаещи заданието (чл.19, ал.1, чл.23, т.2,чл.27,т.3, чл.25, ал. 1,2 и 3, чл.29,ал.1 и 2, чл.39, ал.1,т.7 и чл.31, ал.2,т.7и 8) и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

- Закон на министерството на околната среда и водите (МОСВ) и наредбите към него, касаеща екологичната част, съгласно изискванията на РИОСВ – Пазарджик към заданието на ОУП община Велинград;

- Закон за КН, при МК;

- Закон за пътищата и наредбите към него.

#### *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 селата Грашево, Пашови,

Света Петка, Чолакова и Юндола, община Велинград, като се обособяват в два основни типа:

- Територии с по-големи площи, извън строителни граници на населените места, основно земеделски с допустима промяна на предназначение и възможност за урбанизиране при изработване на последващи цялостни планове за урегулиране на територията.
- Територии в строителни и извън строителни граници на населените места в общината, касаещи допустима промяна от вида малкоетажно жилищно и вилно застрояване, застрояване за производствени и друг вид обществени дейности.

Тези територии се обвързват с общинските пътища, а след това и с РПМ, което е предпоставка за бърз и удобен достъп до ключови транспортни потоци не само на локално, но и регионално ниво.

г) *Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)*

*Имотите предмет на изменението на ОУП не попадат в защитени територии.*

*От всички имоти предмет на изменението на ОУП, в границите на защитени зони Натура 2000 попадат имоти с идентификатори 17823.24.21, 17823.24.3, 17823.24.4, 17823.24.5, 17823.28.38, 55631.13.6, 65534.1.236, 65534.1.237, 65534.1.238.*

### **1. 33 BG0001030 „Родопи-Западни“**

*Имоти с идентификатори 17823.24.21 с „нива“, 17823.24.3 с НТП „друг вид земеделска земя“, 17823.24.4 с НТП „нива“, 17823.24.5 с НТП „нива“ по КККР на с. Грашево, общ. Велинград и имот с идентификатор 17823.28.38 с НТП „ливада“ по КККР на с. Грашево, общ. Велинград попадат в границите на 33 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания, обявена със Заповед №РД-278/31.03.2021 г. на МОСВ.*

#### **Цели на обявяване на 33 BG0001030 „Родопи-Западни“:**

1. *Опазване и поддържане на типовете природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитанията на посочените в т. 2.2 видове, техните популации и разпространение в границите на зоната за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в съответните биогеографски региони;*
2. *Увеличаване на приноса на защитената зона по отношение на площта на природни местообитания с кодове 6230\* и 7140 в частта от защитената зона, попадаща в Алпийския биогеографски регион;*
3. *Подобряване на структурата и функциите на природно местообитание с код 9560\*;*
4. *Подобряване на структурата и функциите на природни местообитания с кодове 3160, 6230\*, 62A0, 6410, 9180\*, 91CA, 91D0\*, 91E0\*, 91H0\*, 91M0, 91W0, 91Z0, 9270, 92C0, 9410, 9530\*, и 95A0 в частта от защитената зона, попадаща в Алпийския биогеографски регион;*
5. *Подобряване на местообитанията на видовете Средиземноморски подковонос (Rhinolophus blasii), Обикновена блатна костенурка (Emys orbicularis), Блатно петльово перо (Gladiolus*

*palustris*) и *Hamatocaulis vernicosus* в частта от защитената зона, попадаща в Алпийския биогеографски регион;

6. При необходимост подобряване на състоянието или възстановяване на типове природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитания на посочени в т. 2.2 видове и техни популации;

7. Поддържане на свързаността на местообитанията на приоритетните за опазване видове \*Кафява мечка (*Ursus arctos*) и \*Европейски вълк (*Canis lupus*), както и на вида Дива коза (*Rupicapra rupicapra balcanica*).

#### **Предмет на опазване (видове и местообитания) в 33 BG0001030 „Родопи-Западни“:**

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР: 3150 Естествени еутрофни езера с растителност от типа *Magnopotamion* или *Hydrocharition*; 3160 Естествени дистрофни езера; 3260 Равнинни или планински реки с растителност от *Ranunculion fluitantis* и *Callitricho-Batrachion*; 4060 Алпийски и бореални ерикоидни съобщества; 4090 Ендемични оро-средиземноморски съобщества от ниски бодливи храстчета; 40B0 Родопски съобщества на *Potentilla fruticosa*; 5130 Съобщества на *Juniperus communis* върху варовик; 5210 Храсталаци с *Juniperus* spp. ; 6110 \* Отворени калцифилни или базифилни тревни съобщества от *Alyso-Sedion albi*; 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) (\*важни местообитания на орхидеи); 6230 \* Богати на видове картълови съобщества върху силикатен терен в планините; 62A0 Източно субсредиземноморски сухи тревни съобщества; 62D0 Оро-мизийски ацидофилни тревни съобщества; 6410 Ливади с *Molinia* на карбонатни, торфени или глинести почви (*Molinion caeruleae*); 6430 Хидрофилни съобщества от високи треви в равнините и в планинския до алпийския пояс; 6510 Низинни сенокосни ливади; 6520 Планински сенокосни ливади; 7140 Преходни блатата и плаващи подвижни торфилца; 7220 \* Извори с твърда вода с тувести формации (*Cratoneurion*); 8210 Хазмофитна растителност по варовикови скални склонове; 8220 Хазмофитна растителност по силикатни скални склонове; 8230 Силикатни скали с пионерна растителност от съюзите *Sedo-Scleranthion* или *Sedo albi-Veronicion dillenii*; 8310 Неблагоустроени пещери; 9110 Букови гори от типа *Luzulo-Fagetum*; 9130 Букови гори от типа *Asperulo-Fagetum*; 9150 Термофилни букови гори (*Cephalanthero-Fagion*); 9170 Дъбово-габрови гори от типа *Galio-Carpinetum*; 9180 \* Смесени гори от съюза *Tilio-Acerion* върху сипеи и стръмни склонове; 91AA \* Източни гори от космат дъб; 91BA Мизийски гори от обикновена ела; 91CA Рило-Родопски и Старопланински бялборови гори; 91D0 \* Мочурни гори; 91E0 \* Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior* (*Alno-Pandion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*); 91H0 \* Панонски гори с *Quercus pubescens*; 91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори; 91W0 Мизийски букови гори; 91Z0 Мизийски гори от сребролистна липа; 9270 Гръцки букови гори с *Abies borisii-regis*; 92C0 Гори от *Platanus orientalis*; 9410 Ацидофилни гори от *Picea* в планинския до алпийския пояс (*Vaccinio-Piceetea*); 9530 \* Субсредиземноморски борови гори с ендемични подвидове черен бор; 9560 \* Ендемични гори от *Juniperus* spp.; 95A0 Гори от бяла и черна мура;

2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР:

бозайници - \*Кафява мечка (*Ursus arctos*), \*Европейски вълк (*Canis lupus*), Пъстър нор (Vormela peregusna), Видра (*Lutra lutra*), Дива коза (*Rupicapra rupicapra balcanica*), Голям

подковонос (*Rhinolophus ferrumequinum*), Малък подковонос (*Rhinolophus hipposideros*), Южен подковонос (*Rhinolophus euryale*), Средиземноморски подковонос (*Rhinolophus blasii*), Дългопръст нощник (*Myotis capaccinii*), Голям нощник (*Myotis myotis*), Дългоух нощник (*Myotis bechsteinii*), Остроух нощник (*Myotis blythii*), Трицветен нощник (*Myotis emarginatus*), Дългокрил прилеп (*Miniopterus schreibersii*), Широкоух прилеп (*Barbastella barbastellus*);

земноводни и влечуги - Жълтокоремна бумка (*Bombina variegata*), Голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*);

риби - Обикновен щипок (*Cobitis taenia*), Маришка мряна (*Barbus cyclolepis*);

безгръбначни - \*Ручеен рак (*Austropotamobius torrentium*), Бръмбар розач (*Lucanus cervus*), Обикновен сечко (*Cerambyx cerdo*), Буков сечко (*Morimus funereus*), \*Алпийска розалия (*Rosalia alpina*), \*Осмодерма (*Osmoderma eremita*), Сисуйус циннаберинус, Обикновен паракалоптенус (*Paracaloptenus caloptenoides*), \*Четириточкова меча пеперуда (*Euplagia (Callimorpha) quadripunctaria*), Полиоматус (*Polyommatus eroides*), Еуфидриас (*Euphydryas aurinia*), Торбогнездна (*Eriogaster catax*), Кордулегастер (Балканско воденичарче) (*Cordulegaster heros*), Бисерна мида (*Unio crassus*); растения - Блатно петльово перо (*Gladiolus palustris*), Червено усойниче (*Echium russicum*), *Vixbaomia viridis*, *Hamatocaulis vernicosus*.

#### **Режим на дейности в 33 BG0001030 „Родопи-Западни“:**

1. Забранява се провеждане на състезания с моторни превозни средства извън съществуващите пътища и регламентираните за това места;
2. Забранява се движение на мотоциклети, ATV, UTV и бъгита извън съществуващите пътища в неурбанизирани територии; забраната не се прилага за определени на основание на нормативен акт трасета за движение на изброените моторни превозни средства, както и при бедствия, извънредни ситуации и за провеждане на противопожарни, аварийни, контролни и спасителни дейности;
3. Забранява се промяна на начина на трайно ползване, разораване, залесяване и превръщане в трайни насаждения на ливади, пасища и мери при ползването на земеделските земи като такива;
4. Забранява се разораване и залесяване на поляни, голини и други незалесени горски територии в границите на негорските природни местообитания по т. 2.1 освен в случаите на доказана необходимост от защита срещу ерозия и порои, както и в случаите на реализиране на допустими планове, програми, проекти или инвестиционни предложения, одобрени по реда на екологичното законодателство;
5. Забранява се премахване на характеристики на ландшафта (синори, жизнени единични и групи дървета, традиционни ивици, заети с храстово-дървесна растителност сред обработваеми земи, защитни горски пояси, каменни огради и живи плетове) при ползването на земеделските земи като такива освен в случаите на премахване на инвазивни чужди видове дървета и храсти;

6. Забранява се употреба на торове, подобрители на почвата, биологичноактивни вещества, хранителни субстрати и продукти за растителна защита, които не отговарят на изискванията на Закона за защита на растенията;

7. Забранява се употреба на минерални торове в ливади, пасища, мери и изоставени орни земи, както и на продукти за растителна защита и биоциди от професионална категория на употреба в тези територии, освен при каламитет, епифитотия, епизоотия, епидемия или при прилагане на селективни методи за борба с инвазивни чужди видове;

8. Забранява се използване на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите и когато концентрацията на тежки метали, металоиди и устойчиви органични замърсители в утайките превишава фоновите концентрации съгласно приложение № 1 от Наредба № 3 от 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в почвите (ДВ, бр. 71 от 2008 г.);

9. Забранява се използване на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

10. Забранява се палене на стърнища, слогове, крайпътни ивици и площи със суха и влаголюбива растителност;

11. Забранява се палене на огън, благоустрояване, електрифициране, извършване на стопанска и спортна дейност в неблагоустроените пещери и на входовете им, както и чупене, повреждане, събиране или преместване на скални и пещерни образувания, прегразждане на входовете или на отделни техни галерии по начин, възпрепятстващ преминаването на видовете прилепи, предмет на опазване по т. 2.2.1;

12. Забранява се провеждане на спелеоложки проучвания през размножителния период на прилепите - от 1 март до 30 юни;

13. Забранява се добив на дървесина и биомаса в горите във фаза на старост освен в случаи на увреждане на повече от 50 % от площта на съответната гора във фаза на старост вследствие на природни бедствия и каламитети; в горите във фаза на старост, през които преминават съществуващи горски пътища и други инфраструктурни обекти, при доказана необходимост се допуска сеч на единични сухи, повредени, застрашаващи или пречещи на безопасното движение на хора и пътни превозни средства или на нормалното функциониране на инфраструктурните обекти дървета;

14. Забранява се паща на домашни животни в горските територии, които са обособени за гори във фаза на старост.

Имоти с идентификатори 17823.24.21, 17823.24.3, 17823.24.4 и 17823.24.5 по КККР на с. Грашево, общ. Велинград са земеделски земи (ниви и друг вид земеделска земя), силно повлияни от човешката дейност, не представляват местообитания предмет на опазване в зоната и изменението на ОУП на община Велинград за тези имоти няма да окаже отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на 33 BG0001030 „Родопи-Западни“.

Имот с идентификатор 17823.28.38 по КККР на с. Грашево, общ. Велинград е земеделска земя (ливада). Имота не се поддържа като ливада, в основната си част е обрасъл с дървесна

растителност. Незначителна част от имота е запазла характеристиките на ливада и вероятно представлява местообитание 6410 Ливади с *Molinia* на карбонатни, торфени или глинести почви (*Molinion caeruleae*). Ако имотът не се ползва в съответствие с начина си на трйно ползване (както е към момента), с течение на времето ще настъпи естествена сукцесия и тази част от имота също ще се обрасне с дървесна растителност и храсти, предвид което изменението на ОУП на община Велинград за този имот няма да окаже съществено отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на 33 BG0001030 „Родопи-Западни“.

## **2. 33 BG0002063 „Западни Родопи“**

Имот с идентификатор 17823.28.38 с НТП „ливада“ по КККР на с. Грашево, общ. Велинград попада и в 33 BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-835/17.11.2008 г. на МОСВ и увеличена площ със увеличаване със Заповед №РД-890/26.11.2013 г. на МОСВ.

### **Цели на обявяване на 33 BG0002063 „Западни Родопи“:**

1. Опазване и поддържане на местообитанията на посочените в т. 2 видове птици за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние;
2. Възстановяване на местообитания на видове птици по т. 2, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние.

### **Предмет на опазване (видове и местообитания) в 33 BG0002063 „Западни Родопи“:**

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 3 от ЗБР: Черен щъркел (*Ciconia nigra*), Бял щъркел (*Ciconia ciconia*), Осояд (*Pernis ptilorhynchus*), Полски блатар (*Circus cyaneus*), Малък креслив орел (*Aquila pomarina*), Скален орел (*Aquila chrysaetos*), Малък орел (*Hieraetus pennatus*), Сокол скитник (*Falco peregrinus*), Планински кеклик (*Alectoris graeca*), Лецарка (*Bonasa bonasia*), Глухар (*Tetrao urogallus*), Бухал (*Bubo bubo*), Вrabчова кукумявка (*Glaucidium passerinum*), Уралска улулица (*Strix uralensis*), Пернатонога кукумявка (*Aegolius funereus*), Козодой (*Caprimulgus europaeus*), Земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), Сив кълвач (*Picus canus*), Черен кълвач (*Dryocopus martius*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Белогръб кълвач (*Dendrocopos leucotos*), Трипръст кълвач (*Picoides tridactylus*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*);
2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 4 от ЗБР: Малък ястреб (*Accipiter nisus*), Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Черношипа ветрушка (Керкenez) (*Falco tinnunculus*), Сокол орко (*Falco subbuteo*), Пчелояд (*Merops apiaster*).

### **Режим на дейности в 33 BG0002063 „Западни Родопи“:**

1. Забранява се залесяването на пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;
2. Забранява се използването на пестициди и минерални торове в пасища и ливади.

Имот с идентификатор 17823.28.38 по КККР на с. Грашево, общ. Велинград е земеделска земя (ливада). Имота не се поддържа като ливада, в основната си част е обрасъл с дървесна растителност, поради което е изгубил функциите си като местообитание на ливадни видове



птици, както и на ливно местообитание за грабливи птици, поради което изменението на ОУП на община Велинград за този имот няма да окаже съществено отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на 33 BG0002063 „Западни Родопи“.

### **3. 33 BG0002129 „Рила буфер“**

Имот с идентификатор 55631.13.6 с НТП „ливада“ по КККР на с. Пашови, общ. Велинград попада и в 33 BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-229/11.03.2020 г. на МОСВ и определени специфични цели със Заповед №РД-132/17.02.2025 г. на МОСВ.

#### **Цели на обявяване на 33 BG0002129 „Рила буфер“:**

1. Опазване на местообитанията на посочените в т. 2 видове птици, техните популации и разпространение в границите на зоната за постигане и поддържане на благоприятното им състояние;
2. Подобряване на състоянието на местообитанията на видовете птици Лещарка (*Bonasa bonasia*), Глухар (*Tetrao urogallus*), Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Белогръб кълвач (*Dendrocopos leucotos*) и Трипръст кълвач (*Picoides tridactylus*) до постигане на благоприятното им състояние;
3. Поддържане на местообитанията на останалите видове птици, посочени в т. 2;
4. Възстановяване при необходимост на местообитания на посочените в т. 2 видове и техните популации.

#### **Предмет на опазване (видове и местообитания) в 33 BG0002129 „Рила буфер“:**

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 3 от ЗБР: Осояд (*Pernis apivorus*), Орел змияр (*Circaetus gallicus*), Скален орел (*Aquila chrysaetos*), Сокол скитник (*Falco peregrinus*), Лещарка (*Bonasa bonasia*), Глухар (*Tetrao urogallus*), Ливаден дърдавец (*Crex crex*), Бухал (*Bubo bubo*), Врабчова кукумявка (*Glaucidium passerinum*), Пернатонога кукумявка (*Aegolius funereus*), Козодой (*Caprimulgus europaeus*), Черен кълвач (*Dryocopus martius*), Среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), Белогръб кълвач (*Dendrocopos leucotos*), Трипръст кълвач (*Picoides tridactylus*), Горска чучулига (*Lullula arborea*), Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*).

#### **Режим на дейности в 33 BG0002129 „Рила буфер“:**

1. Забранява се промяната на начина на трайно ползване, разораването, залесяването и превръщането в трайни насаждения на ливади, пасища и мери при ползването на земеделските земи като такива;
2. Забранява се употребата на пестициди, минерални, листоподхранващи и микроторове, както и на биологично активни вещества, които не са получили биологична и токсикологична регистрация от специализираните комисии и съвети към Министерството на земеделието, храните и горите, Министерството на здравеопазването и Министерството на околната среда и водите;

3. Забранява се употребата на минерални торове в пасища, мери, изоставени орни земи и горски територии, както и на продукти за растителна защита от професионална категория на употреба освен при каламитет и епифитотия;

4. Забранява се палене на стърнища, слогове, крайпътни ивици и площи със суха растителност;

5. Забранява се косенето на ливадите от периферията към центъра с бързо движеща се техника и преди 15 юли;

6. Забранява се въвеждане в природата и умишлено разпространяване на неместни видове;

7. Забранява се търсене и проучване на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали), разкриване на нови и разширяване на концесионните площи за добив на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали), с изключение на тези, за които към датата на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“ има започната процедура за предоставяне на разрешения за търсене и/или проучване, и/или за предоставяне на концесия за добив по Закона за подземните богатства и по Закона за концесиите, или е започнала процедура за съгласуването им по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, или е подадено заявление за регистриране на търговско откритие;

8. Забранява се движение на МПС извън съществуващи пътища (вкл. горски, селскостопански, ведомствени такива) в неурбанизирани територии освен при бедствия, извънредни ситуации и за провеждане на селскостопански, горскостопански, ловностопански, противопожарни, аварийни, спасителни и контролни дейности или по предварително съгласувани със съответната РИОСВ маршрути;

9. Забранява се повреждане или унищожаване на токовища на глухара и провеждане на горскостопански, строителни и ремонтни работи в района на трайно установените места за размножаване на глухар през размножителния период (март – юли).

Имот с идентификатор 55631.13.6 по КKKP на с. Пашови, общ. Велинград е земеделска земя (ливада), разположен е непосредствено до урбанизирана територия (стопански дворове) и поради антропогенния натиск, видовете птици предмет на опазване в зоната са се отдръпнали от имота. Имота вероятно представлява трофична база за някои видове грабливи птици, но пердвид, че на северозапад от него в границите на зоната са разположени огромни площи с подобни характеристики, както и че имотът е на самата граница на защитената зона, изменението на ОУП на община Велинград за този имот няма да окаже съществено отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на 33 BG0002129 „Рила буфер“.

#### **4. 33 BG0001386 „Яденица“**

Имоти с идентификатори 65534.1.236, 65534.1.237, 65534.1.238 с НТП „ливада“ по КKKP на с. Света Петка, общ. Велинград попадат в границите на 33 BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания, обявена със Заповед №РД-322/31.03.2021 г. на

МОСВ, определени специфични цели и предмет на опазване със Заповед №РД-133/17.02.2025 г. на МОСВ.

**Цели на обявяване на 33 BG0001386 „Яденица“:**

1. Опазване и поддържане на типовете природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитанията на посочените в т. 2.2 видове, техните популации и разпространение в границите на зоната, за постигане и поддържане на благоприятното им природозащитно състояние в съответните биогеографски региони;
2. Подобряване на структурата и функциите на природно местообитание с код 9180\* в Континенталния и в Алпийския биогеографски региони;
3. Подобряване на структурата и функциите на природни местообитания с кодове 6520, 8110 и 91E0\* в частта от защитената зона, попадаща в Алпийския биогеографски регион;
4. Подобряване на структурата и функциите на природно местообитание с код 91Z0 в частта от защитената зона, попадаща в Континенталния биогеографски регион;
5. Подобряване на местообитанията на видовете Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*) и Остроух нощник (*Myotis blythii*) в двата биогеографски региона;
6. Подобряване на местообитанията на вида Дългоух нощник (*Myotis bechsteinii*) в частта от защитената зона, попадаща в Континенталния биогеографски регион;
7. При необходимост подобряване на състоянието или възстановяване на типове природни местообитания, посочени в т. 2.1, местообитания на посочени в т. 2.2 видове и техни популации;
8. Поддържане на свързаността на местообитанията на приоритетните за опазване видове \*Кафява мечка (*Ursus arctos*) и \*Европейски вълк (*Canis lupus*), както и на вида Дива коза (*Rupicapra rupicapra balcanica*).

**Предмет на опазване (видове и местообитания) в 33 BG0001386 „Яденица“:**

1. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР: 5130 Съобщества на *Juniperus communis* върху варовик; 6520 Планински сенокосни ливади; 7140 Преходни блата и плаващи подвижни торфища; 8110 Силикатни сипеи от планинския до снежния пояс; 8220 Хазмофитна растителност по силикатни скални склонове; 9110 Букови гори от типа *Luzulo-Fagetum*; 9130 Букови гори от типа *Asperulo-Fagetum*; 9170 Дъбово-габъррови гори от типа *Galio-Carpinetum*; 9180 \* Смесени гори от съюза *Tilio-Acerion* върху сипеи и стръмни склонове; 9410 Ацидофилни гори от *Picea* в планинския до алпийския пояс (*Vaccinio-Piceetea*); 91AA \* Източни гори от космат дъб; 91BA Мизийски гори от обикновена ела; 91CA Рило-Родопски и Старопланински бялборови гори; 91D0 \* Мочурни гори; 91E0 \* Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior* (*Alno-Pandion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*); 91M0 Балкано-панонски церово-горунови гори; 91W0 Мизийски букови гори; 91Z0 Мизийски гори от сребролистна липа;
2. Съгл. чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР: бозайници - \*Европейски вълк (*Canis lupus*), \*Кафява мечка (*Ursus arctos*), Вудра (*Lutra lutra*), Дива коза (*Rupicapra rupicapra balcanica*), Широкоух прилеп (*Barbastella barbastellus*), Голям нощник (*Myotis myotis*), Остроух нощник (*Myotis blythii*), Дългоух нощник (*Myotis bechsteinii*), Голям подковонос (*Rhinolophus ferrumequinum*), Малък

подкованос (*Rhinolophus hipposideros*); земноводни и влечуги - Жълтокоремна бумка (*Bombina variegata*), Голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*); риби - Балкански щипок (*Sabanejewia balcanica*), Маришка мряна (*Barbus cyclolepis*); безгръбначни - \*Ручеен рак (*Austropotamobius torrentium*), Обикновен сечко (*Cerambyx cerdo*), Буков сечко (*Morimus funereus*), Бръмбар рогач (*Lucanus cervus*), \*Алтийска розалия (*Rosalia alpina*), \*Осмодерма (*Osmoderma eremita*), \*Четириточкова меча пеперуда (*Euplagia (Callimorpha) quadripunctaria*), Еуфидриас (*Euphydryas aurinia*), Обикновен паракалоптенус (*Paracaloptenus caloptenoides*), Бисерна мида (*Unio crassus*); растения - *Vixbaumia viridis*.

#### **Режим на дейности в 33 BG0001386 „Яденица“:**

1. Забранява се провеждане на състезания с моторни превозни средства извън съществуващите пътища;
2. Забранява се движение на мотоциклети, ATV, UTV и бѐгита извън съществуващите пътища в неурбанизирани територии; забраната не се прилага за определени на основание на нормативен акт трасета за движение на изброените моторни превозни средства, както и при бедствия, извънредни ситуации и за провеждане на противопожарни, аварийни, контролни и спасителни дейности;
3. Забранява се търсене и проучване на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали), разкриване на нови и разширяване на концесионните площи за добив на общоразпространени полезни изкопаеми (строителни и скалнооблицовъчни материали) в териториите, заети от природните местообитания по т. 2.1; забраната не се прилага в случаите, в които към датата на обнародване на заповедта в "Държавен вестник" има започната процедура за предоставяне на разрешения за търсене и/или проучване, и/или за предоставяне на концесия за добив по Закона за подземните богатства и по Закона за концесиите, или е започнала процедура за съгласуването им по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от ЗБР, или е подадено заявление за регистриране на търговско откритие;
4. Забранява се промяна на начина на трайно ползване, разораване, залесяване и превръщане в трайни насаждения на ливади, пасища и мери при ползването на земеделските земи като такива;
5. Забранява се разораване и залесяване на поляни, голини и други незалесени горски територии в границите на негорските природни местообитания по т. 2.1 освен в случаите на доказана необходимост от защита срещу ерозия и порои, както и в случаите на реализиране на допустими планове, програми, проекти или инвестиционни предложения, одобрени по реда на екологичното законодателство;
6. Забранява се премахване на характеристики на ландшафта (синори, жизнени единични и групи дървета, традиционни ивици, заети с храстово-дървесна растителност сред обработваеми земи, защитни горски пояси, каменни огради и живи плетове) при ползването на земеделските земи като такива освен в случаите на премахване на инвазивни чужди видове дървета и храсти;

7. Забранява се употреба на торове, подобрители на почвата, биологично активни вещества, хранителни субстрати и продукти за растителна защита, които не отговарят на изискванията на Закона за защита на растенията;

8. Забранява се употреба на минерални торове в ливади, пасища, мери, изоставени орни земи и горски територии, както и на продукти за растителна защита и биоциди от професионална категория на употреба в тези територии освен при каламитет, епифитотия, епизоотия, епидемия или при прилагане на селективни методи за борба с инвазивни чужди видове;

9. Забранява се използване на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието, храните и горите и когато концентрацията на тежки метали, металоиди и устойчиви органични замърсители в утайките превишава фоновите концентрации съгласно приложение № 1 от Наредба № 3 от 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в почвите (ДВ, бр. 71 от 2008 г.);

10. Забранява се използване на води за напояване, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

11. Забранява се палене на стърнища, слогове, крайпътни ивици и площи със суха и влаголюбива растителност;

12. Забранява се добив на дървесина и биомаса в горите във фаза на старост освен в случаи на увреждане на повече от 50 % от площта на съответната гора във фаза на старост вследствие на природни бедствия и каламитети; в горите във фаза на старост, през които преминават съществуващи горски пътища и други инфраструктурни обекти, при доказана необходимост се допуска сеч на единични сухи, повредени, застрашаващи или пречещи на безопасното движение на хора и пътни превозни средства или на нормалното функциониране на инфраструктурните обекти дървета;

13. Забранява се паща на домашни животни в горските територии, които са обособени за гори във фаза на старост;

14. Забранява се извеждане на сечи в природно местообитание с код 91E0\* с изключение за нуждите на съоръжения (елементи) на техническата инфраструктура, за предотвратяване на опасности, застрашаващи живота и здравето на хората, при бедствия и аварии, за поддържане/подобряване на природните местообитания и местообитанията на видовете по т. 2, както и в случаите на реализиране на допустими инвестиционни предложения, одобрени по реда на екологичното законодателство;

15. Забранява се изграждане на нови пътища от втори и по-висок клас без обезпечаване изграждането на съответна зелена инфраструктура за преминаване на мечки и други животни.

Имоти с идентификатори 65534.1.236, 65534.1.237, 65534.1.238 по КKKP на с. Света Петка, общ. Велинград са земеделска земя (ливади). Имотите са разположени в непосредствена близост до урбанизирани територии и граничат с асфалтов път 842, поради което са подложени на продължителен антропогенен натиск и влияние от съществуващата инфраструктура. Въпреки наличието на характеристики, сходни с местообитание 6520

*„Планински сенокосни ливади“, не се очаква изменението на ОУП на община Велинград за този имот да доведе до значимо отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона, тъй като засегнатата площ е ограничена, пространствено свързана е със съществуващи урбанизирани територии и не представлява ключов участък от местообитанието в рамките на защитената зона. Включването на имота в изменението на ОУП на община Велинград няма да доведе до фрагментация на местообитанието, прекъсване на екологични връзки или съществено намаляване на неговата площ и природозащитна стойност в границите на защитената зона.*

Предвид местоположението и характеристиките на имотите, изменението на ОУП и реализацията на 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 защитените зони, 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 предмет на опазване в защитените зони, както и до въздействия върху природозащитните цели, целостта на защитените зони и свързаността между тях.

#### *д) Основни цели на плана/програмата*

Настоящите правила и нормативи са разработени на основание чл. 23, ал. 2, т. 15, буква з от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове (Обн. ДВ бр.57/2001г.)

#### Чл. 1. Предмет и цел на Правилата и Нормативите

Правилата и нормите за прилагане на Изменение на ОУП община Велинград, са неразделна част от плана.

(1) Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Велинград – определят изискванията, наложени се от изменението на плана в устройственото планиране и ограниченията при застрояването. Правилата и нормативите, които не се цитират в Изменението, не се променят и запазват своята функция от действащият ОУПО на общината, обнародван в ДВ.бр.94/14.10.2014г. и изменението обнародвано в ДВ. Бр. 88/22.10.2021г.

(2) Показателите за застрояване на отделните видове устройствени зони, касаещи изменението, са неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУПО-Изменение. Участници в устройствения процес по прилагане на ОУПО Велинград – Изменение са:

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

Правомощията и инициативите по прилагане на изменението на ОУПО Велинград, са законово определени и всички последващи действия се съобразяват с това.

## ЧАСТ ВТОРА: УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА СЕЛИЩНАТА ТЕРИТОРИЯ – ИЗМЕНЕНИЕ

### РАЗДЕЛ II. РЕЖИМИ

Чл. 2. С одобряването на Изменение на ОУПО Велинград, 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 трябва в изготвеното за случая задание за проектиране, залегналите правила и норми на застрояване да отговарят на тези предвидени в ОУПО-Изменение.

Чл. 3. Устройствозните зони на застрояване, касаещи Изменението на плана, в зависимост от специфичното си предназначение биват с промяна и допустима промяна на предназначение, с параметри на съответната устройствена зона.

(1). Жилищна устройствена зона - Ж, с промяна и допустима промяна на предназначение включваща съответните норми на застрояване:

1. Територии с промяна и допустима смяна на предназначението е със следните параметри за малкоетажно жилищно застрояване - Жм

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Жм	от 20 до 60	от 0,5 до 1.2	от 40 до 60

2. В охранителните зони на НКЦ устройствените показатели са със занижени параметри според ЗКН. В ново предвидените територии за разширяване на строителните граници на селата попадащи обекти на НКЦ, изработваните Подробни устройствени планове (ПУП-ПРЗ), задължително се съгласуват с НИНКН-МК.

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

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

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване 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.

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, 2 и 3 от Наредба №7 на ЗУТ. Допускат се и дейности свързани с управление на отпадъците, в това число: рециклиране, предварителна обработка, компостиране и др.при спазване на ЗООСВ, Глава 6, Раздел III. Не се допускат дейности по депониране на битови отпадъци.

### (3). Територии за Рекреационна устройствена зона – Ов

Рекреационна устройствена зона за вилен отдиш и територии с допустима промяна на предназначение с параметри на (Ов), с височина на кота корниз до 7,0 м. и кота било 10,0 м.

1. Устройствените зони и терените за рекреационни дейности се застрояват предимно със сгради за хотели, къщи за гости и сгради за временно обитаване и рекреационно ползване, както и обслужващи обекти и съоръжения за нуждите на индивидуалния и организиран отдиш и туризма.

2. Новоурбанизираните територии за вилни устройствени зони се изграждат въз основа на подробни устройствени планове, с които се предвижда свободно застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти. Проектите за подробни устройствени планове по решение на Общинския съвет може да се изработват по реда и условията на чл. 16 ЗУТ. Задължително е изготвянето на цялостен ПУП-ПРЗ в обхвата на цялата устройствена зона и цялостно изграждане на техническата инфраструктура.

3. Вилните сгради с ОПС да се определят по КК граници на поземлени имоти, с цел закупуване на територията (горска или земеделска) от собствениците на вилните сгради.

4. Всички рекреационни зони на курортни дейности в природна среда, за вилен отдиш с ограничителни параметри (Ов), съгласно чл. 29, ал.1 и 2 от Наредба №7 на ЗУТ.

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Минимална озеленена площ Позел. в %
--------------------------------------	--	--------------------------------------	---



Ов	до 40	до 0,8	50
----	-------	--------	----

Територии за обществено - обслужващи функции

(4). Територии за обществено - обслужващи функции – Тоо.

1. Тези терени са 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. Изпълняват се всички изисквания за достъпна среда, като височината се доказва с ПУП и РУП и не трябва да нависава кота корниз 10,0м, а 50% от озеленената площ да е с висока дървесна растителност.

Параметри на застрояване на терени за индивидуални обществени сградиз

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Тоо	от 40 до 60	от 1,0 до 1,5	от 60 до 40

2. Терени за обществено - обслужващи дейности, 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) от ЗУТ, а за непосочени обекти в нея съгласно ПУП, РУП и виза за проектиране.

(5). Терените за гробищни паркове - Тгр

Това са имотите на съществуващите гробища и на техните разширения. Обикновено тези терени са обособени върху общинска собственост и са разположени в границите на населените места или в непосредствена близост до тях. Стопанисват се и се поддържат, като елементи на зелената система със специално предназначение и мемориален характер. Терените за гробищни паркове се разполагат в извън урбанизирани и урбанизирани терени и се оразмеряват с Подробен устройствен план. Определят се при спазване на чл. 31, ал. 2, т. 7 и т.8, за средни и малки села от Наредба №7 на ЗУТ и се оразмеряват по 2,90 и 4,0 кв.м./жител.

(6) Територии с право промяна на предназначението на земеделски и горски земи, се усвояват след доказана инвестиционна инициатива. Параметрите на изработените за целта ПУП-ПРЗ трябва да отговарят на параметрите на съответната устройствена зона посочени в ОУПО-Изменение.

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.

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-ПРЗ), разработени за тях. Последните се изготвят на базата на планово задание и се съобразяват с предвижданията на ОУПО -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 ОУПО - Изменение за съответния вид устройствена зона

### РАЗДЕЛ III. ИЗИСКВАНИЯ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 6. Общият устройствен план Изменение на ОУПО Велинград, се прилага чрез разработване на цялостни подробни устройствени планове (ПУП-ПРЗ) за територията на населени места, и на структурни единици в землищата на селата: Грашево, Папови, Света Петка, Чолакова и Юндола.

(1) Подробните устройствени планове в урбанизирани и неурбанизирани територии се изработват въз основа на задание, одобрено от кмета на общината или от общински съвет Велинград и преценено за екологична оценка от РИОСВ Пазарджик.

1. В урбанизираните територии, предвидени от ОУПО Велинград – 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 са 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 общински пътища и се съгласуват с ОПУ-Пазарджик.

(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 населените места попадат обекти НКЦ, изработваните Подробни устройствени планове задължително се съгласуват с НИНKH-МК.

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

Чл. 9. В процеса на изработване на ОУПО - 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. 10. С влизане в сила Изменението на ОУПО се спира прилагането на заварените подробните устройствени планове, за които в ОУПО се предвижда изграждането на съоръжения публична общинска или публична държавна собственост. В 6-месечен срок

компетентните органи по реда на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, издават предписание за служебно изменение на подробния устройствен план по реда на чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Чл. 11. Визите за проектиране по реда на чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, издадени до влизане в сила на Изменението на ОУПО, запазват действието си.

*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:*

Чл. 2. С одобряването на Изменение на ОУПО Велинград, 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 трябва в изготвеното за случая задание за проектиране, заложените правила и норми на застрояване да отговарят на тези предвидени в ОУПО-Изменение.

Чл. 3. Устройствените зони на застрояване, касаещи Изменението на плана, в зависимост от специфичното си предназначение биват с промяна и допустима промяна на предназначение, с параметри на съответната устройствена зона.

(1). Жилищна устройствена зона - Ж, с промяна и допустима промяна на предназначение включваща съответните норми на застрояване:

1. Територии с промяна и допустима смяна на предназначението е със следните параметри за малкостажно жилищно застрояване - Жм

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Жм	от 20 до 60	от 0,5 до 1.2	от 40 до 60

2. В охранителните зони на НКЦ устройствените показатели са със занижени параметри според ЗКН. В ново предвидените територии за разширяване на строителните граници на селата попадащи обекти на НКЦ, изработваните Подробни устройствени планове (ПУП-ПРЗ), задължително се съгласуват с НИНКН-МК .

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

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

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване 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.

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, 2 и 3 от Наредба №7 на ЗУТ. Допускат се и дейности свързани с управление на отпадъците, в това число: рециклиране, предварителна обработка, компостиране и др.при спазване на ЗООСВ, Глава 6, Раздел III. Не се допускат дейности по депониране на битови отпадъци.

### (3). Територии за Рекреационна устройствена зона – Ов

Рекреационна устройствена зона за вилен отдиш и територии с допустима промяна на предназначение с параметри на (Ов), с височина на kota корниз до 7,0 м. и kota било 10,0 м.

1. Устройствовите зони и терените за рекреационни дейности се застрояват предимно със сгради за хотели, къщи за гости и сгради за временно обитаване и рекреационно ползване, както и обслужващи обекти и съоръжения за нуждите на индивидуалния и организиран отдиш и туризма.
2. Новоурбанизираните територии за вилни устройствени зони се изграждат въз основа на подробни устройствени планове, с които се предвижда свободно застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти. Проектите за подробни устройствени планове по решение на Общинския съвет може да се изработват по реда и условията на чл. 16 ЗУТ. Задължително е изготвянето на цялостен ПУП-ПРЗ в обхвата на цялата устройствена зона и цялостно изграждане на техническата инфраструктура.
3. Вилните сгради с ОПС да се определят по КК граници на поземлени имоти, с цел закупуване на територията (горска или земеделска) от собствениците на вилните сгради.
4. Всички рекреационни зони на курортни дейности в природна среда, за вилен отдиш с ограничителни параметри (Ов), съгласно чл. 29, ал.1 и 2 от Наредба №7 на ЗУТ.

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояв. Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Минимална озеленена площ
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

			<b>Позел. в %</b>
Ов	до 40	до 0,8	50

Територии за обществено - обслужващи функции

(4). Територии за обществено - обслужващи функции – Тоо.

1. Тези терени са 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. Изпълняват се всички изисквания за достъпна среда, като височината се доказва с ПУП и РУП и не трябва да нависава кота корниз 10,0м, а 50% от озеленената площ да е с висока дървесна растителност.

Параметри на застрояване на терени за индивидуални обществени сградиз

<b>Разновидност на устройствена зона</b>	<b>Плътност на застрояване Пзаст. в %</b>	<b>Интензивност на застрояване Кинт.</b>	<b>Необходима озеленена площ Позел. в %</b>
Тоо	от 40 до 60	от 1,0 до 1,5	от 60 до 40

2. Терени за обществено - обслужващи дейности, 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) от ЗУТ, а за непосочени обекти в нея съгласно ПУП, РУП и виза за проектиране.

(5). Терените за гробищни паркове - Тгр

Това са имотите на съществуващите гробища и на техните разширения. Обикновено тези терени са обособени върху общинска собственост и са разположени в границите на населените места или в непосредствена близост до тях. Стопанисват се и се поддържат, като елементи на зелената система със специално предназначение и мемориален характер. Терените за гробищни паркове се разполагат в извън урбанизирани и урбанизирани терени и се оразмеряват с Подробен устройствен план. Определят се при спазване на чл. 31, ал. 2, т. 7 и т.8, за средни и малки села от Наредба №7 на ЗУТ и се оразмеряват по 2,90 и 4,0 кв.м./жител.

(6) Територии с право промяна на предназначението на земеделски и горски земи, се усвояват след доказана инвестиционна инициатива. Параметрите на изработените за целта

ПУП-ПРЗ трябва да отговарят на параметрите на съответната устройствена зона посочени в ОУПО-Изменение.

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.

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-ПРЗ), разработени за тях. Последните се изготвят на базата на планово задание и се съобразяват с предвижданията на ОУПО -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 ОУПО - Изменение за съответния вид устройствена зона

### РАЗДЕЛ III. ИЗИСКВАНИЯ ЗА РАЗРАБОТВАНЕ ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 6. Общият устройствен план Изменение на ОУПО Велинград, се прилага чрез разработване на цялостни подробни устройствени планове (ПУП-ПРЗ) за територията на населени места, и на структурни единици в землищата на селата: Грашево, Пашови, Света Петка, Чолакова и Юндола.



(1) Подробните устройствени планове в урбанизирани и неурбанизирани територии се изработват въз основа на задание, одобрено от кмета на общината или от общински съвет Велинград и преценено за екологична оценка от РИОСВ Пазарджик.

1. В урбанизираните територии, предвидени от ОУПО Велинград – 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 са 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 общински пътища и се съгласуват с ОПУ-Пазарджик.

(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 населените места попадат обекти НКЦ, изработваните Подробни устройствени планове задължително се съгласуват с НИНKH-МК.

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

Чл. 9. В процеса на изработване на ОУПО - 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. 10. С влизане в сила Изменението на ОУПО се спира прилагането на заварените подробните устройствени планове, за които в ОУПО се предвижда изграждането на съоръжения публична общинска или публична държавна собственост. В 6-месечен срок компетентните органи по реда на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, издават предписание за служебно изменение на подробния устройствен план по реда на чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Чл. 11. Визите за проектиране по реда на чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, издадени до влизане в сила на Изменението на ОУПО, запазват действието си.

Изменението засяга следните територии:

- УПИ III, X и XI в кв. 21 по ПУП-ПРЗ на с. Юндола, които се отреждат от терени за озеленяване в терени за гробище.
- ПИ в землищата на селата Юндола, Пашови, Света Петка, Чолакова и Грашево, отредени с изменението на ОУПО за земеделски територии с допустима промяна за урбанизиране.

По-конкретно:

ПИ идентификатор	Землище	Местност	НТП	Площ кв.м.	Изменение на ОУПО
17823.15.1	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	4225	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.10	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	863	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.11	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	2543	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ

17823.15.12	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	2104	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.13	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	1060	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.14	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	306	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.15	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	1747	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.16	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	2221	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.17	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	754	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.18	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	1742	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.19	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	1652	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.2	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	1855	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.20	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	1295	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.21	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	7695	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.22	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	1988	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.15.23	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	691	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм

17823.15.24	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	5670	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.25	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	1988	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.26	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	493	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.27	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	562	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.28	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	553	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.3	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	577	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.4	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	725	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.5	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	1335	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.6	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	977	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.7	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	838	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.8	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Нива	2993	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.15.9	с. Грашево	БЕЛЪОВО	Ливада	1258	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ
17823.20.273	с. Грашево	БЕЛЪОВОТ О	Нива	803	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ЖМ

17823.20.274	с. Грашево	БЕЛЪВОТ О	Нива	7171	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.20.275	с. Грашево	БЕЛЪВОТ О	Ливада	4950	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.20.276	с. Грашево	БЕЛЪВОТ О	Нива	498	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.20.277	с. Грашево	БЕЛЪВОТ О	Нива	622	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.20.364	с. Грашево	БЕЛЪВОТ О	Ливада	24609	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Пп
17823.20.365	с. Грашево	БЕЛЪВОТ О	Нива	15054	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.1	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	18616	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.10	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Ливада	11174	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.12	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	59	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.13	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	618	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.14	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Ливада	3024	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.15	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Ливада	2836	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.16	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Ливада	1624	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм

17823.21.17	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Ливада	863	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.18	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	863	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.2	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	854	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.3	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Ливада	1349	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.4	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	224	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.5	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	148	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.6	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	197	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.7	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Нива	2637	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.21.9	с. Грашево	ПОД СЕЛОТО	Друг вид дървопро изводител на гора	2121	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
17823.24.21	с. Грашево	КЕМЕРА	Нива	205	НАСЕЛЕНИ МЕСТА И ДРУГИ УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ Жм
17823.24.3	с. Грашево	КЕМЕРА	Друг вид земедельск а земя	700	НАСЕЛЕНИ МЕСТА И ДРУГИ УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ Жм
17823.24.4	с. Грашево	КЕМЕРА	Нива	529	НАСЕЛЕНИ МЕСТА И ДРУГИ УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ Жм

17823.24.5	с. Грашево	КЕМЕРА	Нива	2299	НАСЕЛЕНИ МЕСТА И ДРУГИ УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ Жм
17823.28.38	с. Грашево	БАНСКА БИСТРИЦА	Ливада	8965	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Ов
55631.13.6	с. Пашови	СТАРИЯ ПОСТ	Ливада	22272	ТЕРЕНИ С ДОП. ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Ов
55631.6.1	с. Пашови	МАЛЪОВИЦ А	Нива	2901	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.10	с. Пашови	ПРИ С.ПАШОВО	Нива	1521	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.11	с. Пашови	ПРИ С.ПАШОВО	Нива	1300	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.12	с. Пашови	ПРИ С.ПАШОВО	Нива	454	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.13	с. Пашови	ПРИ С.ПАШОВО	Нива	2433	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.14	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1656	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.15	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1388	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.16	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1482	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.17	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1311	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.18	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	3936	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм

55631.6.19	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	78	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.2	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	5751	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.20	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	305	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.21	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	331	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.22	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	396	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.23	с. Пашови	ПАШОВИ	Друг вид зеделеск а земя	1257	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.24	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	874	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.25	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	349	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.26	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	210	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.27	с. Пашови	ПАШОВИ	Друг вид зеделеск а земя	232	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.3	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1594	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.32	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	528	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.33	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	521	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм



55631.6.34	с. Пашови	ПАШОВИ	Друг вид земеделск а земя	183	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.35	с. Пашови	ПАШОВИ	Друг вид земеделск а земя	432	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.36	с. Пашови	ПАШОВИ	Друг вид земеделск а земя	2377	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.4	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	824	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.48	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1642	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Пп
55631.6.49	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	3375	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Пп
55631.6.5	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1572	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.50	с. Пашови	МАЛЪОВИЦ А	Нива	1305	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Пп
55631.6.51	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1252	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Пп
55631.6.52	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1438	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Пп
55631.6.53	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	353	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Пп
55631.6.54	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	1558	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Пп
55631.6.59	с. Пашови	ПАШОВИ	Пасище	2744	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм

55631.6.6	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	140	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.7	с. Пашови	ПАШОВИ	Друг вид зеделск а земя	423	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.8	с. Пашови	ПАШОВИ	Нива	7418	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.6.9	с. Пашови	ПРИ С.ПАШОВО	Нива	1199	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.8.167	с. Пашови	ГОЛАК И ПОЖАРА	Пасище	9180	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.8.63	с. Пашови	ГОЛАК И ПОЖАРА	Нива	6257	ГРОБИЩА
55631.8.65	с. Пашови	ГОЛАК И ПОЖАРА	Нива	2996	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.8.66	с. Пашови	ГОЛАК И ПОЖАРА	Нива	2373	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.8.67	с. Пашови	ГОЛАК И ПОЖАРА	Пасище	3515	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.8.68	с. Пашови	ГОЛАК И ПОЖАРА	Нива	6177	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
55631.8.69	с. Пашови	ГОЛАК И ПОЖАРА	Нива	817	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
65534.1.236	с. Света Петка	ЮНДОЛА	Ливада	3000	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Ов
65534.1.237	с. Света Петка	ЮНДОЛА	Ливада	159695	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Ов

65534.1.238	с. Света Петка	ЮНДОЛА	Ливада	2000	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Ов
65534.19.48	с. Света Петка	ВЕДРОТО- ЧУКИТЕ	Ливада	5688	ТЕРЕНИ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА Жм
81863.2.33	с. Чолакова	ЯШАРОВОТ О	Нива	4923	ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ
86115.117.2	с. Юндола	С.ЮНДОЛА	Друг вид дървопро изводител на гора	1043	НАСЕЛЕНИ МЕСТА И ДРУГИ УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ Жм
86115.7.17	с. Юндола	РАЗСАДНИ КА	Друг вид дървопро изводител на гора	1278	ГРОБИЩА

*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, обекти ще се изградят само на посочените имоти.

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

Съгласно внесено уведомление в РИОСВ – Пазарджик Изх.№ ПД-02-158 (2) от 27.10.2025 г. за Изменение на ОУПО Велинград, съгласно Наредбата за ЕО, на основание чл.8, ал.4, по отношение изисквания за ЕО, не се изисква ЕО и ОС, а изготвяне на преценка за необходимост от ЕО по глава шеста, раздел II, от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

В искането се разглежда въздействието на Изменението на ОУПО за:

- Поземлени имоти с идентификатори 17823.24.21, 17823.24.3, 17823.24.4 попадат в границите на ЗЗ “Родопи Западни“, за опазване на местообитанията на дивата флора и фауна.
- Поземлен имот с идентификатор 17823.28.38 в ЗЗ “Родопи Западни“, за опазване на местообитанията на дивата флора и фауна, и в ЗЗ „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици.
- Поземлен имот с идентификатор 55631.13.6 попада в ЗЗ „Рила Буфер“ за опазване на дивите птици. Поземлени имоти с идентификатор 65534.1.236, 65534.1.237, 65534.1.238, попадат в ЗЗ „Яденица“, за опазване на местообитанията на дивата флора и фауна.

Останалите поземлени имоти, касаещи изменението на плана не попадат в границите на защитени зони, съгласно ЗБР и ЗЗТ. Преценката за необходимост е изготвена заедно с проекта за изменение и същата се внася за разглеждане в РИОСВ-Пазарджик.

Изменението на ОУП на община Велинград, се възлага от общината и цели да създаде необходима териториално устройствена основа за процедиране на последващ подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ) за реализиране на инвестиционни намерения на собственици-инвеститори.

Проектът третира допустима промяна предназначението на поземлените имоти в урбанизирана територия и са съгласно изисквания на подадените заявления към възложителя.

Устройствените зони на разглежданите територии за допустима промяна на предназначение са:

1. Територии с промяна и допустима промяна на предназначение с параметри за устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване Жм с кота корниз до 10,0 м.
2. 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,
3. Територии с промяна и с допустима промяна на предназначение с параметри за рекреационна устройствена зона – Ов, с кота корниз до 7,0м.
4. Територии за обществено - обслужващи дейности обхващащи следните обекти: магазини и заведения за хранене, обекти за търговия, битови услуги, транспортни обекти и други индивидуални обекти с обществени функции -пαραклиси, паметници и др.. Това са обекти, които се изграждат съгласно чл.39, ал.1, от т.1 до т.7 от Наредба №7 на ЗУТ.В изменението на ОУПО Велинград, се отнася за обект в землището на с.Чолакова- За параклис, вр.“Велийца“.
5. Терените за гробищни паркове - оразмеряват и определят с подробни планове (ПУП-ПРЗ), съгласно чл.31, ал.2, т.7 и т.8 на Наредба №7 от ЗУТ.

Всички поземлените имоти, касаещи Изменението на ОУП община Велинград, в строителни и извън строителни граници на селата, 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 общественно-икономическите условия и по конкретно - инвестиционни интереси за конкретните имоти.

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

Община Велинград има одобрен Общ Устройствен план включващ територията на всички населени места с техните землища и е обнародван в ДВ бр.94/14.10.2014г. Планът включва и новообразуваната община Сърница. Изменение на ОУПО е изготвено с одобрената нова административна граница с Решение №160 /31.03.2016г., въз основа на указ №177 на президента на РБългария. Изменението е обнародвано в ДВ бр. 88/22.10.2021г. Времевият хоризонт на ОУПО Велинград е 15-20 г., а основната му цел е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройствено планиране на територията на общината в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи.

Наред с това Изменението на ОУПО има за задача да даде териториалните аспекти на развитието на общината, отчитащи изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени. Проектът има за цел да осигури защита и баланс на интересите на всички участници в устройствения процес.

Съгласно постановките на ЗУТ (чл. 134, ал.1, т.1, т.2, т.3 и т.5 ) влезлите в сила общи устройствени планове могат да бъдат изменяни, при настъпване на определени условия и обстоятелства, а именно:

- Настъпили са съществени промени в нормативната уредба в обществено икономическите и устройствени условия, при които е бил съставен плана, липса на КККР;

- Възникнали са нови държавни или общински нужди за обекти собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;
- 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.

Действащият Общ Устройствен план на община Велинград, е обнародван в ДВ бр.94/14.10.2014г. на Об. съвет – Велинград. Първото изменение на плана е обнародвано в ДВ бр. 88/22.10.2021г. Настоящото втори изменение на ОУПО обхваща землищата на селата Грашево, Пашови, Света Петка, Чолакова и Юндола.

Общ Устройствен план на Община Велинград има действащо Изменение, обнародвано в ДВ бр. 88/22.10.2021г., въз основа на Протокол № 12, Решение №274/30.09.2021г., на Об.С Велинград, и не третира изменение в горепосочените населени места.

Имотите, касаещи разработката са с начин на трайно ползване земеделски (ниви, ливади, пасища) и други селищни територии при неполивни условия. Категорията на земите са осма, девета и десета. Имотите са извън регулация, с изключение на тези поземлени имоти в с. Юндола – за разширение на гробищния парк. Всички поземлени неурбанизирани имоти, за урбанизиране се обслужват от полски и общински пътища. Поземлените имоти не са засегнати от обекти на НКЦ, с изключение на ПИ с идентификатор 65534.1.237 в землището на с. Света Петка, който е в охранителна зона на археологически обект. Промените в изменението трябва да се подчиняват на чл.84 от ЗКН и всички следващи действия да се съгласуват с НИНКН – МК. Останалите имоти не граничат с археологически обекти и обекти на НКЦ. Поземлени имоти с идентификатори 17823.24.21, 17823.24.3, 17823.24.4, 17823.28.38, 55631.13.6, 65534.1.236, 65534.1.237, 65534.1.238, попадат в ЗЗ от мрежата на „Натура 2000“, останалата територия не е в „Натура 2000“. Според ЗБР, в следващи етапи на инвестиционно проектиране, всички имоти попадащи в ЗЗ, ще се съгласуват с РИОСВ Пазарджик. Второто изменение на ОУПО третира с допустима промяна урбанизиране на неурбанизираните терени със различно предназначение в зависимост от изискването на физически или юридически лица – собственици и инвеститори.

### **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 предмет на изменението на плана 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 строителство 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 дейности по строителство. 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 инвестиционните предложения.

*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, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, въглеводороди, прах и бензинови пари. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваните, при строителството, машини и режима им на работа. Замърсяването, по време на строителството ще е изключително ограничено, поради безотпадния принцип на строителство и мястото на ситуиране, а и във връзка с „екологосъобразната” му конструкция.

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 строителната 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.

Няма условия за осъществяване на комбинирано, комплексно, кумулативно и отдалечено действие на токсични вещества по време на експлоатацията на обектите.

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 инвестиционните предложения, същите не са свързани 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 чувствителни и уязвими зони.

#### *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 строежа и транспорта; 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. 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.

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

## **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 урбанизирани 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 урбанизирани 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 Пазарджик през 2024 г.* на РЗИ-Пазарджик;
- 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.

*ж) 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 изменението на плана ще се развият дейности само върху територията на имотите предмет на изменението. 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 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*), троскот (*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 bursa-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*), тряскот (*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. Всички дейности с отпадъчните води ще бъдат процедирани съгласно изискванията на Закона за устройство на територията.

#### **➤ 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 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 предмет на изменението. Антропогенното влияние върху растителната компонента ще е силно, свързано 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, вероятни 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 citronella*), зеленогуша овесарка (*Emberiza cirulus*), сива овесарка (*Emberiza calandra*), зеленика (*Chloris chloris*), жълта овесарка (*Emberiza citronella*), белогушо коприварче (*Sylvia communis*), обикновен мишелов (*Buteo buteo*), керкенец (*Falco tinnunculus*), орко (*Falco subbuteo*), черноглава овесарка (*Emberiza melanosephala*), 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**

Поземлените имоти не са засегнати от обекти на НКЦ, с изключение на ПИ с идентификатор 65534.1.237 в землището на с. Света Петка, който е в охранителна зона на археологически обект. Промените в изменението трябва да се подчиняват на чл.84 от ЗКН и всички следващи действия да се съгласуват с НИНКН – МК. Останалите имоти не граничат с археологически обекти и обекти на НКЦ. 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 съгласунане, 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). В обхвата на разглежданата територия, съществува обект на НКН, като регистриран - Археологически обект в ПИ с идентификатор 65534.1.237, намиращ се в

м. “Ведрото-Чуките“, в землището на с.Света Петка, съгласно получено становище от НИНКН – МК, Их.№ СТ-84-8/16.03.2026г. при съгласуване на задание, касаещо изменението на ОУПО-Велинград-чл.127 от ЗУТ.В следваща фаза на инвестиционно проектиране, всички процедури следва да се извършват в присъствието на археолог, съгласно изискванията на чл.161, ал.2 от ЗКН. Имотът с идентификатор 65534.1.99, попада в охранителна зона на надгробна могила – РК 10002089 по АКБ, землище с.Света Петка. В следващи фази на проектиране, касаещи инициативи на собственици да се съгласуват с НИНКН-МК, съгласно ЗКН. С полученото становище с Их.№ 140/06.04.2026г от НАИМ-БАН, е посочен същият археологически обект, в ПИ с идентификатор 65534.1.237, в землището на с.Света Петка. Обектът е нанесен в проекта - изменение на общината, съгласно двете становища на ведомствата. В разглежданата територия за изменение на община Велинград, 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, общностен 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“.

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 рогач (*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 Поземлени имоти с идентификатори 17823.24.21, 17823.24.3, 17823.24.4 попада в границите на ЗЗ “Родопи Западни“, за опазване на местообитанията на дивата флора и фауна.
  - Поземлен имот с идентификатор 17823.28.38 в ЗЗ “Родопи Западни“, за опазване на местообитанията на дивата флора и фауна, и в ЗЗ „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици.
  - Поземлен имот с идентификатор 55631.13.6 попада в ЗЗ „Рила Буфер“ за опазване на дивите птици. Поземлени имоти с идентификатор 65534.1.236, 65534.1.237, 65534.1.238, попадат в ЗЗ „Яденица“, за опазване на местообитанията на дивата флора и фауна.

Останалите поземлени имоти, касаещи изменението на плана не попадат в границите на защитени зони, съгласно ЗБР и ЗЗТ.

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 заложили 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 1

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	Животински 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	за и по на нейното изпълнение	Етап за въвеждане на мярката и	Индикатори/единица мярка	Отговорен орган за изпълнението
---	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------------------

Спазване на устройствените параметри	При проектиране и строителство	Съобразяване на градоустройствените 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 $\text{mg}/\text{m}^2$ имисии (бр.)	Изпълнител на строителни работи
Ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на строителни материали, съгласно изискванията на Наредба №1/2005 г., чл.70.	При строителство	Превишения на допустимите норми в приземния атмосферен слой на ФПЧ $\text{mg}/\text{m}^2$ имисии (бр.)	Изпълнител на строителни работи
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	При строителство	Подготвяне на инструкции за безопасна работа	Възложител

Инструкцията за безопасна работа при подготовката и подържането на строителната площадка.			
---	--	--	--

**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**

(Оправомощен Свела Томова  
Зам. Кмет на Община Веллинггар  
Съгласно Заповед № 845/09.06.2026г.)

