

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ШУМЕН**

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от Инж. Янко Стоянов Йорданов – Кмет на Община Велики Преслав

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на „Изменение на ОУП Община Велики Преслав в обхват на:

1. Поземлен имот с идентификатор 58222.430.69 и 58222.430.70, местност „Бобая“ по КККР на гр. Велики Преслав, общ. Велики Преслав, с предназначение „за селскостопански дейности“ да се промени на „индустриален парк“;
2. Поземлен имот с идентификатор 73170.2.10, местност „Над Мералък“ по КККР на с. Троица, общ. Велики Преслав, с предназначение „за селскостопански дейности“ да се промени на „озеленена територия, разновидност „гrobiщен парк“;
3. Поземлени имоти с идентификатори 39133.35.403, местност „Кочово“ и 39133.35.119, местност „Качица“ по КККР на с. Кочово, общ. Велики Преслав, с предназначение „за селскостопански дейности“ да се промени на „озеленена територия, разновидност „гrobiщен парк“;
4. Поземлен имот с идентификатор 58222.45.5, местност „Новините“ по КККР на гр. Велики Преслав, общ. Велики Преслав, с предназначение „за селскостопански дейности“ да се промени на „за производствени и складови дейности“, с конкретно предназначение – „за приют за безстопанствени животни“

(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 Велики Преслав

Пълен пощенски адрес: 9850, гр. Велики Преслав, ул. „Борис Спиров“ № 58

Тел./факс/ел. поща (e-mail): 0538/48 252; info@velikipreslav.bg

Лице за връзка: Йс С

Пълен пощенски адрес:

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

С УПП – 168, 169, 170 и 171 община В. Преслав е уведомила директора на РИОСВ -Шумен, в резултат на което е изискано разработването на ЕО по чл. 2 ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО. Предоставени са следните изходни данни: Скици, Местоположение, Задание и Решения на Общински съвет – Велики Преслав за обектите, предмет на промяна на ОУП на община Велики Преслав.

ОУП на община В. Преслав е приет и одобрен с Решение № 414 / 07.12.2017 г. на ОбС Велики Преслав;

Настоящата разработка касае частично изменение на ОУП на Община Велики Преслав, като същото се отнася за:

1. Поземлен имот с идентификатор 58222.430.69 и 58222.430.70, местност „Бобая“ по КККР на гр. Велики Преслав, общ. Велики Преслав. Имотите представляват земеделска територия с начин на трайно ползване „Пасище“.

Площта им е съответно 322 202 кв. м. и 77 487 кв. м. С планираното изменение на ОУП се предвижда промяна от „селскостопански дейности“ да се промени на „индустриален парк“.

2. Поземлен имот с идентификатор 73170.2.10, местност „Над Мералък“ по КККР на с. Троица, общ. Велики Преслав, с предназначение „за селскостопански дейности“ да се промени на „озеленена територия, разновидност „гробнищен парк“. Имотът представлява земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“. Площта на терена е 2 800 кв. м.

3. Поземлени имоти с идентификатори 39133.35.403, местност „Кочово“ и 39133.35.119, местност „Качица“ по КККР на с. Кочово, общ. Велики Преслав, с

предназначение „за селскостопански дейности“ да се промени на „озеленена територия, разновидност „гrobiщен парк“. Имотът представлява земеделска територия с начин на трайно ползване „Овощна градина“. Площта на терена е: ПИ с идентификатор 39133.35.403 – 4 439 кв.м. и ПИ с идентификатор 39133.35.119 – 3 043 кв.м.

4. Поземлен имот с идентификатор 58222.45.5, местност „Новините“ по КККР на гр. Велики Преслав, общ. Велики Преслав, с предназначение „за селскостопански дейности“ да се промени на „за производствени и складови дейности“, с конкретно предназначение – „за приют за безстопанствени животни“ Имотът представлява земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“. Площта на терена е 4000 кв. м.

Изготвянето на предложени план – Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Велики Преслав, в обхвата на поземлени имоти:

1. с идентификатор 58222.430.69 и 58222.430.70, местност „Бобая“ по КККР на гр. Велики Преслав;
2. с идентификатор 73170.2.10, местност „Над Мералък“ по КККР на с. Троица, общ. Велики Преслав;
3. с идентификатори 39133.35.403, местност „Кочово“ и 39133.35.119, местност „Качица“ по КККР на с. Кочово, общ. Велики Преслав;
4. с идентификатор 58222.45.5, местност „Новините“ по КККР на гр. Велики Преслав, се основава на нормативни и административни актове от националното законодателство, както и на конкретно решение на компетентен орган.

Нормативното основание за разработване на плана произтича от разпоредбите на чл. 134, ал. 1 във връзка с чл. 135, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), които уреждат условията и реда за изменение на действащи устройствени планове, както и от изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, регламентираща съдържанието и начина на изработване на устройствени планове.

Административното основание за изготвяне на плана са:

1. Решение № 127, прието с Протокол № 8/30.04.2024 г. на Общински съвет – Велики Преслав
2. Решение № 605, прието с Протокол № 48/21.03.2023 г. на Общински съвет – Велики Преслав
3. Решение № 606, прието с Протокол № 48/21.03.2023 г. на Общински съвет – Велики Преслав
4. Решение № 180, прието с Протокол № 12/27.08.2024 г. на Общински съвет – Велики Преслав

с които се одобрява заданието и се разрешава изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на Община Велики Преслав за конкретните имоти.

Съгласно тези решения се определя и обхватът на плана, както и необходимостта от разработването му с оглед създаване на устройствена основа за бъдещо инвестиционно

намерение, свързано с промяна на предназначението на териториите и въвеждане на нова устройствена зона.

От гледна точка на екологичното законодателство, проектът за частично изменение на ОУП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми и подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), съгласно разпоредбите на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

В допълнение, предвид характера на плана и неговата връзка с бъдещо инвестиционно намерение, за същия се прилагат и изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), като оценката за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000“ ще бъде извършена в рамките на процедурата по преценяване на необходимостта от ЕО.

В този смисъл, изготвянето на настоящия план/програма е обосновано както от конкретен административен акт, така и от действащата нормативна уредба в областта на устройственото планиране и опазването на околната среда, което обуславя провеждането на съответната процедура по екологична оценка.

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

Проектът за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на Община Велики Преслав, отнасящ се до поземлени имоти:

1. с идентификатор 58222.430.69 и 58222.430.70, местност „Бобая“ по КKKP на гр. Велики Преслав;
2. с идентификатор 73170.2.10, местност „Над Мералък“ по КKKP на с. Троица, общ. Велики Преслав;
3. с идентификатори 39133.35.403, местност „Кочово“ и 39133.35.119, местност „Качица“ по КKKP на с. Кочово, общ. Велики Преслав;
4. с идентификатор 58222.45.5, местност „Новините“ по КKKP на гр. Велики Преслав, има дългосрочен характер.

Периодът на неговото действие не е ограничен с конкретен времеви хоризонт, а е обвързан с действието на самия Общ устройствен план на общината. Предвижданията на изменението запазват своето значение до тяхната реализация или до последващо изменение по установения законов ред.

Реализацията на заложените устройствени решения представлява поетапен процес, който е пряко зависим от инвестиционната инициатива на възложителя, пазарните и икономическите условия, както и от преминаването през съответните административни, съгласувателни и разрешителни процедури, регламентирани в действащото законодателство.

Съгласно Решения:

1. Решение № 127, прието с Протокол № 8/30.04.2024 г.
2. Решение № 605, прието с Протокол № 48/21.03.2023 г.
3. Решение № 606, прието с Протокол № 48/21.03.2023 г.
4. Решение № 180, прието с Протокол № 12/27.08.2024 г.

на Общински съвет – Велики Преслав, проектът за частично изменение на ОУП се разработва в две основни фази:

- Първи етап – предварителен проект

На този етап се разработват основните концептуални решения за устройството на територията, включително определяне на новите устройствени зони, функционалното предназначение на имотите, показателите за застрояване и пространствената организация. След изготвянето на предварителните проекти се провежда процедура по уведомяване на всички заинтересовани лица, както и съгласуване с компетентните административни органи, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

- Втори етап – окончателен проект

В този етап се отразяват постъпилите становища, възражения и предложения от заинтересованите страни и компетентните институции. Извършва се прецизиране и окончателно оформяне на плановите решения в съответствие с нормативните изисквания и резултатите от проведените съгласувателни процедури, след което проектът се внася за одобрение от компетентния орган.

След одобряване на окончателния проект, изменението на ОУП влиза в сила и създава устройствена и правна основа за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения.

Изпълнението на предвижданията на плана ще се осъществява чрез последователни етапи, включващи:

- изработване и одобряване на подробен устройствен план (ПУП), съобразен с параметрите на изменението на ОУП;
- провеждане на процедури по инвестиционно проектиране и съгласуване;
- издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ;
- реализиране на строителството и въвеждане на обектите в експлоатация.

С оглед изискванията на екологичното законодателство, изпълнението на плана е обвързано и с провеждането на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, както и оценка за съвместимост със защитените зони от мрежата „Натура 2000“, които са неразделна част от процеса по одобряване и реализация на плана.

В този смисъл, периодът на действие и етапите на изпълнение на плана/програмата са пряко обвързани както с устройственото развитие на Община Велики Преслав, така и с нормативно установените процедури по ЗУТ и екологичното законодателство, гарантиращи законосъобразното и устойчиво развитие на територията.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Изменението на Общия устройствен план (ОУП) обхваща територия в границите на община Велики Преслав, област Шумен, и е с общински териториален обхват.

В обхвата на изменението са включени поземлени имоти, разположени на територията на гр. Велики Преслав, с. Троица и с. Кочово, община Велики Преслав, област Шумен.

Предвиденото изменение на ОУП е свързано с промяна на предназначението на посочените поземлени имоти от „за селскостопански дейности“ в „индустриален парк“, „озеленена територия – гробищен парк“ и „за производствени и складови дейности“, с конкретно предназначение „за приют за безстопанствени животни“.

По-конкретно обхватът включва:

- гр. Велики Преслав, община Велики Преслав, област Шумен – ПИ 58222.430.69 /с площ 322202 кв.м./ с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – пасище, категория на земята – III категория, ПИ 58222.430.70 /с площ 77487 кв.м./ с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – пасище, категория на земята – IV категория и ПИ 58222.45.5 /с площ 4000 кв.м./ с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята – VI категория;
- с. Троица, община Велики Преслав, област Шумен – ПИ 73170.2.10 /с площ 2800 кв.м./ с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята – IV категория;
- с. Кочово, община Велики Преслав, област Шумен – ПИ 39133.35.403 /с площ 4439 кв.м./ с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята – IV категория и ПИ 39133.35.119 /с площ 3043 кв.м./ с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, категория на земята – VII категория.

В административно-териториален аспект, обхватът на плана може да бъде класифициран както следва:

- национално ниво – Република България (в контекста на приложимото законодателство);
- регионално ниво (NUTS 2) – Североизточен район;
- областно ниво (NUTS 3) – област Шумен;
- общинско ниво – община Велики Преслав;
- локално ниво – землищата на гр. Велики Преслав, с. Троица и с. Кочово, община Велики Преслав, включващи поземлените имоти, предмет на изменението.

С оглед на гореизложеното, планът се характеризира като такъв с общински териториален обхват, като предвижданията му са локализирани в землищата на гр. Велики Преслав, с. Троица и с. Кочово, община Велики Преслав. Предвидените промени са свързани с промяна

на функционалното предназначение на отделни поземлени имоти и създаване на устройствена основа за бъдещото им използване като индустриален парк, гробищни паркове и приют за безстопанствени животни. Предвид характера и местоположението на предвижданията се очаква въздействията да бъдат с локален характер, в рамките на територията на община Велики Преслав.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Националната екологична мрежа (НЕМ) включва защитените територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, обявени по реда на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Съгласно наличната информация, поземлен имот с идентификатор 47336.64.77, предмет на проекта за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на Община В. Преслав не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

- ПИ с идентификатор 58222.430.69 и 58222.430.70, местност „Бобая“ по КККР на гр. Велики Преслав – най-близко разположената ЗЗ и BG 0000501 „Голяма Камчия“ за опазване на природните местообитания, намираща се на отстояние 290 м от имот 58222.430.69 и на отстояние 560 м от имот 58222.430.70 землище гр. Велики Преслав;
2. ПИ с идентификатор 73170.2.10, местност „Над Мералък“ по КККР на с. Троица, общ. Велики Преслав – най-близко разположената ЗЗ и BG 0000382 „Шуменско плато“ за опазване на природните местообитания, намираща се на отстояние 550 м от имота, предмет на разглеждане;
3. ПИ с идентификатори 39133.35.403, местност „Кочово“ и 39133.35.119, местност „Качица“ по КККР на с. Кочово, общ. Велики Преслав – най-близко разположената ЗЗ и BG 0000382 „Шуменско плато“ за опазване на природните местообитания, намираща се на отстояние 4,68 км м от имот 39133.35.403 и на отстояние 4,74 км от имот 39133.35.119 землище с. Кочово. Поземлен имот с идентификатор 39133.35.403 по кадастрална карта на с. Кочово се намира на отстояние 180 м от Защитена местност „Находище на Блатно кокиче м. Калпунар, землище с. Кочово, а имот 39133.35.119 се намира на отстояние 250 м от защитена местност;
4. ПИ с идентификатор 58222.45.5, местност „Новините“ по КККР на гр. Велики Преслав – най-близко разположената ЗЗ и BG 0000421 „Преславска планина“ за опазване на природните местообитания, намираща се на отстояние 2 км от имота, предмет на разглеждане.

С оглед на това, разглежданите имоти не попадат в непосредствен контакт с елементи от НЕМ и не граничи със защитени зони, което означава, че пряко засягане на защитени територии и зони не се очаква.

Съгласно разпоредбите на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), проектът за изменение на ОУП подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване

на защитените зони от мрежата „Натура 2000“. Тази оценка ще бъде извършена в рамките на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), съгласно приложимата нормативна уредба.

В обобщение може да се приеме, че:

- не се очаква пряко засягане на елементи от Националната екологична мрежа;
- възможни са ограничени косвени въздействия, които следва да бъдат анализирани в рамките на процедурите по ЕО и оценка за съвместимост:

Предвид това, в следващите етапи на планиране и реализация на инвестиционните намерения следва да бъдат предвидени необходимите мерки за предотвратяване, намаляване или компенсиране на евентуални неблагоприятни въздействия върху близко разположените защитени зони.

д) Основни цели на плана/програмата

Целта на проекта за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на Община Велики Преслав е да създаде устройствена и нормативна основа за промяна на предназначението и начина на използване на конкретните територии, чрез привеждането ѝ в съответствие с актуалните инвестиционни намерения.

В тази връзка, планът има за цел:

- Основната цел на изменението на Общия устройствен план на община Велики Преслав е актуализиране на устройственото предназначение на определени поземлени имоти в съответствие с нуждите за развитие на територията и осигуряване на подходяща устройствена основа за тяхното бъдещо използване.

Конкретните цели са:

- промяна на предназначението на ПИ с идентификатори 58222.430.69 и 58222.430.70 в землището на гр. Велики Преслав от „за селскостопански дейности“ в „индустриален парк“;
- промяна на предназначението на ПИ 73170.2.10 в землището на с. Троица от „за селскостопански дейности“ в „озеленена територия, разновидност „гrobiщен парк“;
- промяна на предназначението на ПИ 39133.35.403 и 39133.35.119 в землището на с. Кочово от „за селскостопански дейности“ в „озеленена територия, разновидност „гrobiщен парк“;
- промяна на предназначението на ПИ 58222.45.5 в землището на гр. Велики Преслав от „за селскостопански дейности“ в „за производствени и складови дейности“, с конкретно предназначение „за приют за безстопанствени животни“;
- създаване на необходимата устройствена основа за последващо реализиране на предвидените дейности при спазване на изискванията за устройство на територията и опазване на околната среда;

- осигуряване на подходящо пространствено и функционално развитие на територията на община Велики Преслав съобразно актуалните обществени и инфраструктурни потребности.
- Рационално и ефективно използване на територията, чрез трансформиране на земеделска земя в урбанизирана територия, съобразено с местоположението на имота, транспортната достъпност и близостта до съществуващи производствени зони;
- Създаване на условия за устойчиво икономическо развитие, включително стимулиране на инвестиции, разкриване на работни места;
- Осигуряване на съответствие с действащата нормативна уредба в областта на устройственото планиране и опазването на околната среда, включително Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР);
- Предотвратяване или минимизиране на потенциални неблагоприятни въздействия върху околната среда, чрез интегриране на екологични съображения още на етап планиране и провеждане на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценка за съвместимост.

е) Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Финансирането на дейностите по изработването на частичното изменение на Общия устройствен план (ОУП) на Община Велики Преслав, отнасящо се до поземлен имот с идентификатори 58222.430.69, 58222.430.70 и 58222.45.5 в землището на гр. Велики Преслав, ПИ 73170.2.10 в землището на с. Троица, ПИ 39133.35.403 и 39133.35.119 в землището на с. Кочово, общ. Велики Преслав, ще се осигури изцяло от възложителя.

Възложителят поема всички разходи, свързани с:

- възлагането и изработването на проекта за изменение на ОУП;
- изготвянето на необходимите устройствени и съпътстващи разработки;
- заплащането на административни и държавни такси;
- провеждането на процедурите по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) и оценка за съвместимост по реда на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР);
- всички други разходи, свързани с одобряването на плана.

Финансирането предвижда използване на средства от общинския бюджет.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността

Изработването на частичното изменение на Общия устройствен план ще се реализира на няколко последователни етапа, като сроковете зависят от конкретните договорености между възложителя и проектантския екип, както и от необходимото време за съгласувателните процедури. Обичайно процесът протича по следния ред:

Етапи на изготвяне:

1. Подготовка

- изготвяне и одобряване на техническо задание по чл. 125 ЗУТ;
- събиране на изходни данни и документи (скици, кадастрални материали, опорен план).

2. Разработване на проекта

- изготвяне на текстова и графична част на плана, съгласно Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове,;
- отразяване на предвидената нова устройствена зона и нейните показатели;
- включване на необходимите оценки (екологична съвместимост и др.);

3. Съгласуване и одобряване

- обявяване на проекта и осигуряване на обществен достъп;
- провеждане на обществено обсъждане съгласно чл. 127–128 от ЗУТ;
- разглеждане на становища и предложения от заинтересовани лица;
- внасяне на окончателния проект за разглеждане и приемане от Общинския съвет.

Участие на обществеността: Съгласно ЗУТ (чл. 127 и 128) е нормативно задължително проектът да бъде подложен на обществено обсъждане.

Това включва:

- публично обявяване на проекта;
- предоставяне на достъп до материалите;
- възможност за граждани, юридически лица и институции да представят становища, възражения и предложения в определен срок;
- задължително разглеждане на постъпилите мнения преди внасяне за одобрение.

Срокове на етапите при изготвянето на плана/програмата

1. Подготвителен етап – изготвяне и одобряване на техническо задание, събиране на изходни данни - приблизително 1 месец.
2. Разработване на проекта за частично изменение на ОУП – изготвяне на текстова и графична част, включително необходимите оценки - около 2–3 месеца (според обема и сложността).
3. Съгласувателни процедури – изпращане на проекта за съгласуване до компетентните органи и институции (РИОСВ, експлоатационни дружества и др.) - около 1–2 месеца.

4. Обществено обсъждане – обявяване на проекта и предоставяне на възможност за становища и предложения от заинтересовани лица - минимум 1 месец (чл. 128 ЗУТ).

5. Одобряване на проекта – разглеждане от Общинския съвет и обнародване в „Държавен вестник“ - около 1 месец след приключване на обсъждането.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Орган, отговорен за прилагането на ЧИ на ОУП е кметът на община Велики Преслав.

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Частичното изменение на Общия устройствен план на Община Велики Преслав подлежи на приемане и одобряване от Общински съвет – Велики Преслав, съгласно чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Решението на Общинския съвет се обнародва в „Държавен вестник“, след което планът влиза в сила и става задължителен за прилагане при инвестиционно проектиране и разрешаване на строителство в обхвата на засегнатия имот.

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 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:

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 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:

Предвижданията на изменението на Общия устройствен план на община Велики Преслав са свързани с промяна на устройственото предназначение на определени поземлени имоти,

както следва: за „индустриален парк“, за „озеленена територия, разновидност „гrobiщен парк“ и за „производствени и складови дейности“, с конкретно предназначение „за приют за безстопанствени животни“.

С изменението на ОУП се създава устройствена основа за последващо разработване на подробни устройствени планове и реализиране на бъдещи инвестиционни предложения в съответствие с определеното предназначение на териториите.

В обхвата на изменението е предвидено обособяване на територия за индустриален парк в ПИ с идентификатори 58222.430.69 и 58222.430.70, местност „Бобая“, по КККР на гр. Велики Преслав. ПИ с идентификатор 58222.430.69 се намира:

= на североизток от гр. Велики Преслав, граничи на югозапад с промишлена зона, но е на разстояние около 800 м по права линия от крайните жилищни зони на града;

= на югоизток от кв. Кирково, на около 700 м от крайните жилищни зони на квартала.

Кадастрален район 430 граничи на юг с ПИ 58222.496.68 (продължение на ул. „Борис Спиров“) и ПИ 58222.429.2 (общински път SHU 1008). В този район попада: ПИ 58222.496.67 (второстепенна улица) и ПИ 58222.430.88 - общински път SHU 1006.

До ПИ 69 има достъп по следните три начина:

= от юг – индиректно – от ПИ 58222.429.2 (общински път SHU 1008) и по ПИ 58222.430.11 (полски път);

= от юг – директно – през много къса обща граница с ПИ 58222.496.68 (ул. „Борис Спиров“);

= от запад – индиректно - от ПИ 58222.430.88 (път SHU 1006) и по ПИ 8222.430.71 (полски път).

- ПИ с идентификатор 58222.430.70 се намира северно от ПИ 69, като между двата имота преминава полски път ПИ 71;

До ПИ 70 има достъп по следните два начина:

= от юг – индиректно от път SHU 1008 и по полски път ПИ 8222.430.11;

= от запад – директно от път SHU 1006.

- ПИ с идентификатор 58222.430.69 граничи на северозапад с полския път ПИ 71, на североизток - с полския път ПИ 11, а на югоизток – с голям брой земеделски имоти от кадастрален район 430 (по които има огради), на юг – с имоти с производствено предназначение, които попадат в строителните граници на града (с огради по тези граници), на запад – с няколко частни земеделски имота (които също са оградени);

- ПИ с идентификатор 58222.430.70 граничи на североизток с полския път ПИ 11, на югоизток и на югозапад - с полския път ПИ 71, а на северозапад - с голям брой имоти от съседните кадастрални райони 431, 432 и 433, на запад – с ПИ 58222.430.88 (път SHU 1006); нито една от границите не е материализирана.

Площ: на ПИ с идентификатор 58222.430.69 - 322202 м²;

на ПИ с идентификатор 58222.430.70 - 77847 м² м²;

Конкретните параметри и характеристики на бъдещите дейности в индустриалния парк ще бъдат определени на следващ етап при разработване на подробни устройствени планове и инвестиционни проекти, съобразно действащото законодателство.

Предвидено е също определянето на ПИ 73170.2.10, местност „Над Мералък“, по КККР на с. Троица, както и ПИ 39133.35.403, местност „Кочово“, и ПИ 39133.35.119, местност „Качица“, по КККР на с. Кочово, за „озеленена територия, разновидност „гrobiщен парк“. За тези територии не се предвиждат производствени дейности, а устройственото им предназначение е свързано с осигуряване на необходимите територии за гробищни паркове при спазване изискванията на НАРЕДБА № 2 ОТ 21 АПРИЛ 2011 Г. ЗА ЗДРАВНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ГРОБИЩНИ ПАРКОВЕ (ГРОБИЩА) И ПОГРЕБВАНЕТО И ПРЕНАСЯНЕТО НА ПОКОЙНИЦИ.

ПИ с идентификатор 39133.35.403 се намира на запад от с.Кочово, на разстояние около 1000 м. Разположен е непосредствено до ПИ 39133.36.112 - общински път TGV 1167 (който съвпада с републикански път Ш-5102), от югозападната му страна.

111111111

- ПИ с идентификатор 39133.35.119 се намира на югозапад от ПИ 39133.35.317 (съществуващия гробищен парк) и 39133.35.403 (който е предвиден за разширение)

- ПИ с идентификатор 39133.35.403 граничи на североизток с ПИ 39133.36.112 (общински път), на югоизток – с ПИ 39133.35.404 (нива), на югозапад с ПИ 39133.35.119 (овощна градина, чието предназначение ще се променя) и с ПИ 39133.35.120 (овощна градина), на северозапад – с ПИ 39133.35.317 (съществуващия гробищен парк); по границите му има ограда;

- ПИ с идентификатор 39133.35.119 граничи на североизток с ПИ 39133.35.317 (съществуващия гробищен парк) и ПИ 39133.35.403 (нива, чието предназначение ще се променя), на югоизток – с ПИ 39133.35.120 (овощна градина), а на югозапад и северозапад - с ПИ 39133.35.316 (пасище); границата на североизток, към гробищния парк, е материализирана.

ПИ с идентификатор 73170.2.10 се намира на изток от с.Троица, на разстояние около 200 м. Разположен е непосредствено до северната граница съществуващия гробищен парк – ПИ с идентификатор 73170.2.65. Достъпен е по ПИ 73170.2.63 (полски път), който е продължение в североизточна посока на ул.”Марица”. Този път е задънен и завършва с уширение до югозападния ъгъл на ПИ 10.

ПИ с идентификатор 73170.2.10 граничи на изток с с ПИ 73170.2.2 (гори и храсти в земеделска земя), на север – с ПИ 73170.2.11 (друг вид нива), на запад – с ПИ 73170.2.9 (друг вид нива).

За ПИ 58222.45.5, местност „Новините“, по КККР на гр. Велики Преслав, се предвижда промяна на предназначението от „за селскостопански дейности“ в „за производствени и складови дейности“, с конкретно предназначение „за приют за безстопанствени животни“.

- ПИ с идентификатор 58222.45.5 се намира на северозапад от гр.Велики Преслав, на около 2000 м по права линия от крайните градски жилищни зони.

Достъпен е от републикански път II-74 Шумен -Велики Преслав-Търговище, от който, на около 1750 м от града, вдясно започва полски път – ПИ 58222.45.4 с посока на север. ПИ 58222.45.5 е на около 300 м по републиканския път, източно от полския път.

ПИ с идентификатор 58222.45.5 граничи на запад с ПИ 58222.45.4 (полски път), на североизток с ПИ 58222.45.16 (горска територия, НТП - друг вид дървопроизводителна гора), на юг – с ПИ 58222.45.6 (овощна градина).

Границите му не са материализирани.

Площ на ПИ с идентификатор 58222.45.5 - 4000 м²

За имота се определя:

- устройствена зона „Пп“ – предимно производствена устройствена зона;
- начин на застрояване – свободно;
- характер на застрояване – ниско, с височина до 10 m;

Определят се следните устройствени показатели:

- плътност на застрояване (П застр.) – $\leq 60 \%$;
- коефициент на интензивност на застрояване (К инт.) $\leq 1,5$;
- минимална озеленена площ (П озел.) $\geq 40 \%$.

Посочените устройствени показатели определят основните параметри и устройствената рамка за бъдещото застрояване на имота. Реализирането на приюта за безстопанствени животни ще бъде предмет на последващо инвестиционно проектиране и провеждане на приложимите разрешителни, съгласувателни и екологични процедури.

На настоящия етап изменението на ОУП не определя конкретните технологични и експлоатационни характеристики на бъдещия обект, включително капацитет, конкретни съоръжения, количества и вид на използваните материали, генерирани отпадъци и емисии. Тези характеристики ще бъдат определени при последващото инвестиционно проектиране и прилагане на относимите процедури по ЗООС и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Предлаганото изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Велики Преслав е част от системата за устройство на територията и се разработва в съответствие с действащата нормативна уредба в областта на устройственото планиране, както и при съобразяване с действащите стратегически и планови документи от по-високо йерархично ниво.

ОУП има стратегически и устройствен характер и определя основното предназначение, начините и характера на устройството и развитието на териториите в рамките на общината. В конкретния случай изменението обхваща отделни поземлени имоти на територията на гр. Велики Преслав, с. Троица и с. Кочово.

Предвидените промени в ОУП имат за цел да създадат необходимата устройствена основа за последващо подробно устройствено планиране (ПУП) и реализиране на конкретни инвестиционни предложения. В този смисъл изменението на ОУП може да окаже влияние върху последващи планове и инвестиционни проекти, доколкото те следва да бъдат съобразени с определеното с ОУП предназначение и устройствени показатели.

Изменението не предвижда промени в планове и програми от национално или регионално ниво и не променя техните цели и приоритети. То не определя конкретни технологични

решения, или параметри на бъдещите инвестиционни предложения, а определя устройствената рамка за бъдещото използване и застрояване на разглежданите имоти.

Степента на влияние върху други планове и програми се определя като локална/общинска, тъй като предвижданията са ограничени до конкретни поземлени имоти на територията на община Велики Преслав и не се очаква да окажат влияние върху планове и програми на регионално, национално или транснационално ниво.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав има значение за интегрирането на екологичните съображения чрез определяне на подходящо устройствено предназначение на разглежданите територии и създаване на условия за тяхното устойчиво и рационално използване.

При устройственото планиране се създава възможност за съобразяване на бъдещото развитие на територията с изискванията за опазване на компонентите на околната среда – атмосферния въздух, водите, почвите, земните недра, биологичното разнообразие, ландшафта и факторите на жизнената среда.

Предвиждането на индустриален парк създава устройствена основа за концентриране на бъдещи производствени и свързани с тях дейности в определена територия, което създава предпоставки за по-рационално използване на територията и инфраструктурата и за по-ефективно управление на възможните въздействия върху околната среда.

Предвиждането на територии за гробищни паркове има за цел осигуряване на необходимите територии за тази обществена функция при спазване на нормативните изисквания за устройството и опазването на околната среда и човешкото здраве.

По отношение на ПИ 58222.45.5, предвиден за приют за безстопанствени животни, определената устройствена зона „Пп“, свободното застрояване, ниското застрояване до 10 m, както и показателите за плътност на застрояване до 60 %, Кинт 1,5 и минимална озеленена площ 40 %, създават възможност за балансирано съчетаване на застроените и озеленените площи. Предвидената минимална озеленена площ допринася за ограничаване на неблагоприятното въздействие от застрояването и за запазване на благоприятна среда около бъдещия обект.

Изменението на ОУП само по себе си не определя конкретните технологични процеси, експлоатационни характеристики и въздействия на бъдещите инвестиционни предложения. При последващото им проектиране и реализиране следва да бъдат спазени приложимите изисквания на екологичното законодателство и, когато е необходимо, да бъдат проведени съответните процедури по реда на ЗООС и специализираните нормативни актове.

В този смисъл изменението на ОУП създава устройствена предпоставка за балансирано пространствено развитие на територията, при съобразяване на икономическите и

обществените потребности с необходимостта от опазване на околната среда и устойчиво използване на природните ресурси.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

При разработването на изменението на Общия устройствен план на община Велики Преслав следва да бъдат отчетени потенциалните екологични проблеми, свързани с промяната на предназначението на разглежданите поземлени имоти и последващото реализиране на предвидените дейности.

Основните аспекти от значение за изменението са свързани с опазването на почвите, водите, атмосферния въздух, биологичното разнообразие и ландшафта, както и с възможното въздействие върху факторите на жизнената среда.

По отношение на предвидения индустриален парк в ПИ 58222.430.69 и ПИ 58222.430.70 потенциалните екологични проблеми са свързани основно с бъдещото реализиране на производствени и други дейности, които на последващ етап биха могли да бъдат източник на емисии в атмосферния въздух, отпадъчни води, производствени и/или опасни отпадъци, шум и други физични фактори. Конкретният характер и степен на въздействие не могат да бъдат определени на настоящия етап, тъй като не са известни конкретните инвестиционни предложения и технологичните процеси.

По отношение на предвидените гробищни паркове в ПИ 73170.2.10, ПИ 39133.35.403 и ПИ 39133.35.119 следва да бъдат съобразени изискванията за избор, устройство и експлоатация на такива територии; включително по отношение на санитарно-хигиенните изисквания, опазването на подземните и повърхностните води и почвите.

За ПИ 58222.45.5, предвиден за приют за безстопанствени животни, потенциалните екологични аспекти са свързани основно с управлението на отпадъците, отпадъчните води, възможните миризми, шума и опазването на почвите и водите, както и с необходимостта от подходящо третиране и обезвреждане на отпадъците, генерирани от дейността. Конкретните мерки за предотвратяване или ограничаване на въздействията ще бъдат определени при последващото инвестиционно проектиране и в зависимост от конкретните параметри и капацитет на обекта.

При прилагане на изменението следва да се вземат предвид и територии и обекти, подлежащи на специална защита, включително защитени територии и защитени зони, когато такива са засегнати или се намират в близост до предвидените територии.

На етапа на изменение на ОУП не се установяват конкретни значими екологични проблеми, произтичащи пряко от самото изменение. Потенциалните въздействия са свързани основно с последващото реализиране на конкретни инвестиционни предложения, поради което тяхното въздействие и необходимите мерки за предотвратяване, намаляване и компенсиране следва да бъдат оценени при последващите устройствени, инвестиционни и разрешителни процедури.

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

Предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав има значение за прилагането на изискванията на европейското законодателство в областта на опазването на околната среда, доколкото при устройственото планиране се създават предпоставки за съобразяване на бъдещото развитие на територията с принципите за устойчиво използване на природните ресурси и предотвратяване на вредното въздействие върху околната среда.

При разработването и прилагането на изменението следва да бъдат съобразени приложимите изисквания на европейското и националното законодателство относно опазването на водите, атмосферния въздух, почвите, биологичното разнообразие, управлението на отпадъците, опазването на местообитанията и видовете и защитата на човешкото здраве.

В зависимост от конкретното местоположение и характера на бъдещите инвестиционни предложения, при последващото им реализиране следва да се прилагат изискванията на относимото европейско законодателство, транспонирано в националното законодателство, включително по отношение на оценката на въздействието върху околната среда, екологичната оценка, оценката за съвместимост, управлението на отпадъците и опазването на водите и въздуха, когато са налице законовите предпоставки.

Изменението на ОУП не предвижда само по себе си конкретни производствени технологии или други дейности, които да определят конкретни емисии или въздействия върху околната среда. То създава устройствена рамка за последващо развитие на териториите, като конкретните инвестиционни предложения ще подлежат на съответните процедури и разрешителни режими съгласно действащото европейско и национално екологично законодателство.

В този смисъл планът има положително значение за интегрирането на екологичните изисквания в процеса на устройствено планиране, като осигурява възможност бъдещото използване на територията да се осъществява при спазване на принципите за превенция на замърсяването, устойчиво използване на природните ресурси и опазване на околната среда.

е) наличие на алтернативи:

При разработването на изменението на Общия устройствен план на община Велики Преслав са разгледани възможностите за устройствено развитие на териториите, включени в обхвата на плана. Предвидените промени са обусловени от конкретни потребности за развитие на общината – осигуряване на територия за индустриален парк, определяне на територии за гробищни паркове и създаване на устройствена основа за приют за безстопанствени животни.

Предвид конкретния характер на предвижданията и необходимостта от осигуряване на подходящи територии за съответните дейности, в настоящия етап не са разглеждани алтернативни местоположения на отделните обекти извън определените в обхвата на изменението поземлени имоти. Изборът на имотите е свързан с конкретните устройствени потребности и предвижданията за развитие на територията на община Велики Преслав.

Като алтернатива на предложеното изменение може да се разглежда „нулева алтернатива“, при която не се извършва изменение на действащия ОУП и поземлените имоти запазват действащото си предназначение „за селскостопански дейности“. При този вариант няма да се създаде необходимата устройствена основа за реализиране на предвидените функции – индустриален парк, гробищни паркове и приют за безстопанствени животни.

Нулевата алтернатива би ограничила възможностите за реализиране на предвидените инвестиционни и обществени потребности на територията на общината, но същевременно би запазила съществуващото предназначение на имотите и свързаното с него състояние на околната среда.

Предвиденото изменение на ОУП представлява предпочитана алтернатива, доколкото създава необходимата устройствена рамка за бъдещо развитие на територията, при което конкретните инвестиционни предложения ще бъдат реализирани при спазване на приложимите изисквания за опазване на околната среда и човешкото здраве.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

Необходимостта от изготвяне на изменението на Общия устройствен план на община Велики Преслав произтича от необходимостта за актуализиране на устройственото предназначение на конкретни поземлени имоти в съответствие с актуалните потребности за развитие на територията на общината и осигуряване на подходяща устройствена основа за реализиране на предвидените дейности.

Изменението обхваща шест поземлени имота, разположени на територията на гр. Велики Преслав, с. Троица и с. Кочово, за които се предвиждат следните промени:

ПИ 58222.430.69 и 58222.430.70, местност „Бобая“, гр. Велики Преслав – промяна от „за селскостопански дейности“ в „индустриален парк“;

ПИ 73170.2.10, местност „Над Мералък“, с. Троица – промяна в „озеленена територия, разновидност „гробищен парк“;

ПИ 39133.35.403, местност „Кочово“, и ПИ 39133.35.119, местност „Качица“, с. Кочово – промяна в „озеленена територия, разновидност „гробищен парк“;

ПИ 58222.45.5, местност „Новините“, гр. Велики Преслав – промяна в „за производствени и складови дейности“, с конкретно предназначение „за приют за безстопанствени животни“.

Конкретната необходимост от промяната на предназначението на ПИ 58222.45.5 е свързана с осигуряване на необходимата територия за изграждане на приют за безстопанствени

животни. За имота е предвидена устройствена зона „Пп“ – предимно производствена устройствена зона, при свободно застрояване, ниско застрояване с височина до 10 m, плътност на застрояване до 60 %, Кинт 1,5 и минимална озеленена площ 40 %.

Предвиждането на територии за гробищни паркове е необходимо с оглед осигуряване на подходящи територии за тази обществено значима функция и удовлетворяване на потребностите на населените места в общината.

Промяната на предназначението на ПИ 58222.430.69 и ПИ 58222.430.70 за индустриален парк има за цел създаване на устройствена възможност за развитие на производствени и свързани с тях дейности, като по този начин се създават предпоставки за икономическо развитие и по-ефективно използване на териториалния ресурс на общината.

С изменението на ОУП се създава необходимата устройствена рамка за последващо подробно устройствено планиране и инвестиционно проектиране, като конкретните параметри, технологии и експлоатационни характеристики на бъдещите обекти ще бъдат определени на следващите етапи на планиране и проектиране.

По този начин изменението на ОУП ще допринесе за балансирано и устойчиво развитие на територията на община Велики Преслав, като съчетава необходимостта от развитие на икономическата и обществената инфраструктура с изискванията за рационално използване на територията и опазване на околната среда.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

Предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав е свързано с действащите устройствени и стратегически документи, регламентирани пространственото развитие на територията на общината, както и с последващото подробно устройствено планиране и инвестиционно проектиране на териториите, включени в обхвата на изменението.

Изменението на ОУП има за цел да осигури необходимата устройствена основа за промяна на предназначението на конкретните поземлени имоти за индустриален парк, гробищни паркове и приют за безстопанствени животни.

С изменението са свързани бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от новото устройствено предназначение на имотите, както следва:

- реализация на индустриален парк в ПИ 58222.430.69 и ПИ 58222.430.70, местност „Бобая“, гр. Велики Преслав;
- изграждане и обособяване на гробищни паркове в ПИ 73170.2.10, с. Троица, и ПИ 39133.35.403 и ПИ 39133.35.119, с. Кочово;
- реализация на приют за безстопанствени животни в ПИ 58222.45.5, местност „Новините“, гр. Велики Преслав.

На настоящия етап конкретните параметри, капацитет, технологични процеси и експлоатационни характеристики на бъдещите обекти, с изключение на определените устройствени показатели за ПИ 58222.45.5, не са предмет на настоящото изменение на ОУП. Те ще бъдат определени при последващото подробно устройствено планиране, инвестиционно проектиране и провеждане на приложимите административни и екологични процедури.

Не се предвижда настоящото изменение на ОУП да изменя или отменя други планове и програми от национално, регионално или областно ниво. При прилагането му следва да бъдат съобразени действащите стратегически и планови документи, имащи отношение към територията на община Велики Преслав, както и относимите изисквания на законодателството в областта на устройството на територията и опазването на околната среда.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

Прилагането на предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав е свързано с промяна на устройственото предназначение на конкретни поземлени имоти и създаване на устройствена основа за последващо подробно устройствено планиране и реализиране на инвестиционни предложения.

Вероятността за възникване на въздействия върху околната среда вследствие на самото изменение на ОУП е ниска, тъй като планът определя основно устройственото предназначение и параметрите на територията, без да определя конкретни технологични процеси, емисии или експлоатационни режими. Потенциални въздействия могат да възникнат на последващ етап при реализиране на конкретните инвестиционни предложения.

При реализацията на индустриалния парк потенциалните въздействия ще зависят от вида и характера на бъдещите производствени дейности и могат да бъдат свързани с емисии в атмосферния въздух, шум, отпадъчни води и образуване на отпадъци. Поради липсата на конкретни инвестиционни предложения на настоящия етап не може да бъде определена тяхната вероятност, честота и интензивност.

При реализацията на гробищните паркове потенциалните въздействия се очаква да бъдат ограничени и свързани основно с устройството и експлоатацията на териториите, включително с необходимостта от опазване на почвите и водите. При спазване на нормативните изисквания въздействията могат да бъдат предотвратени или ограничени.

По отношение на приюта за безстопанствени животни потенциалните въздействия са свързани основно с експлоатацията на обекта и могат да включват генериране на отпадъци и отпадъчни води, шум и миризми. Те се очаква да бъдат локални и с продължителност, съответстваща на периода на експлоатация на обекта. Прилагането на подходящи технически и организационни мерки ще ограничи възможността за неблагоприятно въздействие върху околната среда.

По отношение на продължителността въздействията от строителните дейности, свързани с бъдещото реализиране на обектите, ще бъдат временни и ограничени до периода на строителство. Въздействията по време на експлоатацията на обектите ще бъдат

дълготрайни, но локализирани в рамките на съответните имоти и зависими от характера на конкретните дейности.

По отношение на честотата въздействията по време на строителството ще бъдат периодични и свързани с извършването на строителни работи, докато при експлоатацията на бъдещите обекти евентуалните въздействия ще са с периодичност, определена от режима и характера на конкретната дейност.

Обратимостта на последиците ще зависи от конкретното въздействие. Временните въздействия по време на строителството, като шум, прах и движение на строителна техника, по принцип са обратими след приключване на строителните дейности. Промените в предназначението и трайното застрояване на територията могат да имат дълготраен характер. Потенциалните въздействия от експлоатацията на обектите могат да бъдат ограничавани чрез подходящи технически и организационни мерки и чрез спазване на приложимите нормативни изисквания.

Като цяло, не се очакват значителни неблагоприятни последици от самото изменение на ОУП, като конкретният характер, вероятността, продължителността, честотата и обратимостта на въздействията от бъдещите инвестиционни предложения следва да бъдат оценени на последващ етап в зависимост от конкретните им параметри и при наличие на законовите предпоставки за провеждане на съответните екологични процедури.

б) кумулативните въздействия:

При оценката на потенциалните последици от прилагането на изменението на Общия устройствен план на община Велики Преслав следва да бъдат отчетени и възможните кумулативни въздействия, произтичащи от съвместното действие на предвидените с изменението устройствени промени с други съществуващи или бъдещи дейности, планове, програми и инвестиционни предложения в територията и в близост до нея.

Предвид различния характер на предвижданията – индустриален парк, гробищни паркове и приют за безстопанствени животни, потенциалните кумулативни въздействия се очаква да бъдат основно локални и свързани с натоварването на компонентите на околната среда и инфраструктурата.

При реализацията на индустриалния парк потенциално кумулативно въздействие би могло да възникне по отношение на атмосферния въздух, шумовото натоварване, транспортния трафик, отпадъчните води и генерирането на отпадъци, в зависимост от конкретните производствени дейности, които ще бъдат реализирани на територията.

Приютът за безстопанствени животни би могъл да допринесе за локално натоварване по отношение на шум, миризми, отпадъци и отпадъчни води, като степента на въздействието ще зависи от неговия бъдещ капацитет и начин на експлоатация.

Предвидените гробищни паркове се очаква да имат ограничено въздействие и не се очаква съществен принос към кумулативно замърсяване на околната среда при спазване на нормативните изисквания за тяхното проектиране и експлоатация.

Към настоящия етап не са налични достатъчно конкретни данни за параметрите на бъдещите инвестиционни предложения, поради което не може да бъде извършена количествена оценка на евентуалните кумулативни въздействия. При последващото проектиране и реализиране на конкретните обекти следва да се отчита съществуващото и бъдещото натоварване на територията и при необходимост да се предвидят мерки за предотвратяване или ограничаване на кумулативното въздействие.

С оглед на характера и териториалния обхват на изменението не се очакват значими кумулативни въздействия с трансграничен, национален или регионален характер. Потенциалните кумулативни ефекти се очаква да бъдат ограничени основно в рамките на съответните територии и тяхното непосредствено обкръжение.

в) трансграничното въздействие:

Предвид местоположението, характера и териториалния обхват на предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав, не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

Предвижданията на изменението са ограничени до конкретни поземлени имоти, разположени на територията на община Велики Преслав, област Шумен, и са свързани с промяна на тяхното устройствено предназначение за индустриален парк, гробищни паркове и приют за безстопанствени животни.

Потенциалните въздействия при последващото реализиране на предвидените дейности се очаква да бъдат локални, ограничени основно в границите на съответните имоти и непосредственото им обкръжение. Не се очаква въздействията върху атмосферния въздух, водите, почвите, шума, отпадъците или други компоненти на околната среда да достигнат територията на друга държава.

Предвид характера на предвижданията и отдалечеността на разглежданата територия от държавната граница не се очаква възникване на значително отрицателно трансгранично въздействие по смисъла на приложимото екологично законодателство.

При последващото реализиране на конкретните инвестиционни предложения ще бъдат спазвани приложимите нормативни изисквания за опазване на околната среда и, при наличие на законови предпоставки, ще бъдат проведени съответните процедури по реда на ЗООС.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последиците (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Прилагането на предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав не се очаква само по себе си да създаде значителни рискове за човешкото здраве или околната среда, тъй като с него се определя основното устройствено предназначение на

конкретни поземлени имоти и се създава устройствена основа за последващо подробно устройствено планиране и реализиране на конкретни инвестиционни предложения.

Потенциалните рискове за човешкото здраве и околната среда са свързани основно с последващото реализиране и експлоатация на предвидените обекти, като характерът и степента им ще зависят от конкретните параметри и дейности.

При реализацията на индустриалния парк потенциалните рискове могат да бъдат свързани с бъдещите производствени дейности, включително с емисии в атмосферния въздух, шум, отпадъчни води, производствени отпадъци и евентуално използване на опасни вещества. На настоящия етап не са определени конкретни производства, технологии или количества опасни вещества, поради което не може да бъде извършена конкретна оценка на риска от аварии. При възникване на дейности, попадащи в обхвата на специални режими за предотвратяване на големи аварии, ще се прилагат съответните изисквания на екологичното законодателство.

По отношение на приюта за безстопанствени животни потенциалните рискове са свързани основно с образуването и управлението на отпадъци, отпадъчни води, възможното отделяне на миризми, шум и необходимостта от спазване на санитарно-хигиенните изисквания. При правилно проектиране, изграждане и експлоатация на обекта тези въздействия могат да бъдат ограничени и контролирани.

При реализацията на гробищните паркове потенциалните рискове са свързани основно с необходимостта от спазване на санитарно-хигиенните и хидрогеоложките изисквания с оглед недопускане на неблагоприятно въздействие върху почвите, подземните и повърхностните води.

Не се очаква реализирането на предвижданията на ОУП да създаде предпоставки за значителен риск за населението вследствие на природни или техногенни аварии. Конкретните мерки за пожарна безопасност, аварийна безопасност, безопасност на труда и защита на населението ще бъдат определени на следващите етапи на инвестиционно проектиране и при необходимост в рамките на съответните разрешителни и съгласувателни процедури.

Размерът и пространственият обхват на потенциалните последици се очаква да бъдат локални – в границите на съответните имоти и непосредствено прилежащите територии.

Не се очаква значително засягане на населението извън непосредствената зона на влияние на конкретните бъдещи обекти.

Към настоящия етап, предвид липсата на конкретни инвестиционни проекти и технологични характеристики на бъдещите обекти, не може да бъде определен конкретен брой население, което би могло да бъде засегнато. При последващото реализиране на конкретните инвестиционни предложения размерът на потенциално засегнатото население и необходимите мерки за защита ще бъдат определени съобразно характера, капацитета и местоположението на съответния обект.

Като цяло не се очакват значителни неблагоприятни последици за човешкото здраве и околната среда от самото изменение на ОУП, при условие че последващото проектиране и реализиране на обектите се извърши при спазване на приложимите нормативни изисквания.

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 ЗООС:

В обхвата на предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав се предвижда промяна на предназначението на ПИ 58222.430.69 и ПИ 58222.430.70, местност „Бобая“, гр. Велики Преслав, за „индустриален парк“.

На настоящия етап не са определени конкретните предприятия, производствени процеси, технологии и съоръжения, които ще бъдат разположени на територията на предвидения индустриален парк, както и видът и количествата на опасните вещества, които евентуално биха били налични. Поради това не може да бъде извършена конкретна оценка на риска от възникване на голяма авария, както и да се определи дали бъдещите предприятия ще попадат в обхвата на глава седма, раздел I от ЗООС.

Предвиденото изменение на ОУП само по себе си не създава предпоставки за увеличаване на опасностите или последствията от възникване на голяма авария от съществуващо предприятие/съоръжение с нисък или висок рисков потенциал, доколкото не се предвижда промяна на конкретни производствени процеси или увеличаване на количествата опасни вещества в съществуващи предприятия.

При последващо реализиране на конкретни инвестиционни предложения в индустриалния парк, в случай че съответното предприятие/съоръжение попада в обхвата на чл. 103, ал. 1 от ЗООС, ще бъдат изпълнени приложимите процедури за класифициране на предприятието и за издаване на необходимите разрешителни/одобрения, включително изискванията за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията за човешкото здраве и околната среда.

При избора и реализирането на бъдещите обекти следва да се спазват и изискванията за подходящи отстояния между предприятията с висок и нисък рисков потенциал, жилищни и обществени територии, инфраструктурни обекти и други зони, в които се намират или могат да се намират много хора, когато са приложими.

По отношение на останалите предвиждания на изменението – гробищни паркове и приют за безстопанствени животни – не се очаква те сами по себе си да представляват предприятия или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал по смисъла на ЗООС.

С оглед на изложеното, на настоящия етап не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите или последствията от възникване на голяма авария, като възможните рискове при бъдещото развитие на индустриалния парк следва да бъдат оценявани конкретно за всяко инвестиционно предложение съобразно неговите характеристики и наличните опасни вещества.

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

Предвид характера на предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав и неговия общински териториален обхват, потенциалните въздействия от прилагането му се очаква да бъдат локални, ограничени основно в границите на имотите, предмет на изменението, и прилежащите им територии.

Изменението обхваща поземлени имоти, разположени в землищата на гр. Велики Преслав, с. Троица и с. Кочово, община Велики Преслав, област Шумен. Въздействията от бъдещото реализиране на предвидените обекти ще зависят от конкретното им предназначение, капацитет и начин на експлоатация.

За ПИ 58222.430.69 и ПИ 58222.430.70, предвидени за „индустриален парк“, потенциалното въздействие ще зависи от вида и броя на бъдещите предприятия и производствени дейности. Към настоящия етап не са известни конкретните инвестиционни предложения, поради което не може да бъде определен точен радиус на въздействие или конкретен брой потенциално засегнато население.

За ПИ 58222.45.5, предвиден за приют за безстопанствени животни, потенциалните въздействия се очаква да бъдат с локален пространствен обхват, основно в границите на имота и непосредствено прилежащата територия. Те могат да бъдат свързани с шум, миризми, отпадъци и отпадъчни води, като степента им ще зависи от капацитета и начина на експлоатация на бъдещия обект.

По отношение на предвидените гробищни паркове в ПИ 73170.2.10, ПИ 39133.35.403 и ПИ 39133.35.119 не се очаква значително пространствено разпространение на въздействията извън непосредственото обкръжение на съответните имоти при спазване на приложимите санитарно-хигиенни и екологични изисквания.

Не се очакват въздействия с трансграничен характер или значими въздействия на национално и регионално ниво.

По отношение на броя на населението, което е вероятно да бъде засегнато, на настоящия етап не може да бъде определен конкретен брой, тъй като не са разработени конкретните инвестиционни проекти и не са известни окончателните параметри на бъдещите обекти. Потенциално засегнатото население би се определило на последващ етап в зависимост от конкретния характер и обхват на съответното инвестиционно предложение.

Като цяло се очаква въздействията от прилагането на изменението да бъдат локални, с ограничен пространствен обхват и без значително засягане на населението извън непосредствено прилежащите територии. При спазване на нормативните изисквания и прилагане на необходимите технически и организационни мерки не се очаква значително отрицателно въздействие върху населението и околната среда.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване);

Засегнатата територия обхваща поземлени имоти, разположени в землищата на гр. Велики Преслав, с. Троица и с. Кочово, община Велики Преслав, област Шумен. Предвижданията са локализирани в конкретни поземлени имоти и не обхващат цялостна територия с висока степен на уязвимост.

По отношение на естествените характеристики на територията, при определяне на бъдещото устройство следва да бъдат съобразени релефът, съществуващото земеползване, почвените характеристики, повърхностните и подземните води, както и наличието на чувствителни природни местообитания и видове, когато такива са установени.

Предвидената промяна на предназначението на земеделските имоти за индустриален парк, гробищни паркове и приют за безстопанствени животни представлява промяна в начина на използване на земята, но въздействието е ограничено до конкретните имоти. При последващото проектиране следва да се предвидят необходимите мерки за ограничаване на въздействието върху почвите, водите, ландшафта и биологичното разнообразие.

По отношение на културно-историческото наследство, при реализацията на предвижданията следва да бъдат спазени изискванията на Закона за културното наследство. При наличие на недвижими културни ценности или археологически структури в или в близост до засегнатите територии следва да бъдат предприети необходимите действия и съгласувания с компетентните органи.

На настоящия етап не са налице данни за превишаване на стандарти за качество на околната среда или пределно допустими стойности, което да е пряко обусловено от предлаганото изменение на ОУП. Конкретното състояние на компонентите на околната среда и евентуалните въздействия от бъдещите обекти следва да бъдат оценени при последващото им проектиране и реализиране.

По отношение на интензивността на земеползването, предвижданията са ограничени до конкретни поземлени имоти. За ПИ 58222.45.5, предвиден за приют за безстопанствени животни, са определени плътност на застрояване до 60 %, Кинт 1,5 и минимална озеленена площ 40 %, което осигурява съотношение между застроената и озеленената част на имота и ограничава прекомерната степен на застрояване.

За предвидените гробищни паркове се очаква ниска интензивност на застрояване и използване на територията, доколкото основната им функция е озеленена територия с предназначение за гробищен парк.

За територията, предвидена за индустриален парк, конкретната степен на интензивност на земеползването и възможните въздействия ще зависят от последващото подробно устройствено планиране и от конкретните инвестиционни предложения.

Като цяло, не се очаква засегнатата територия да се характеризира с особена уязвимост, която да възпрепятства предвиденото изменение, при условие че при последващото планиране и инвестиционно проектиране бъдат спазени приложимите изисквания за опазване на околната среда, човешкото здраве и културно-историческото наследство.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

Предлаганото изменение на Общия устройствен план на община Велики Преслав обхваща конкретни поземлени имоти в землищата на гр. Велики Преслав, с. Троица и с. Кочово, община Велики Преслав, област Шумен.

При прилагането на изменението следва да бъдат съобразени наличните на територията защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от Националната екологична мрежа „Натура 2000“, както и други територии и обекти с режим на специална защита, когато са относими към конкретните имоти.

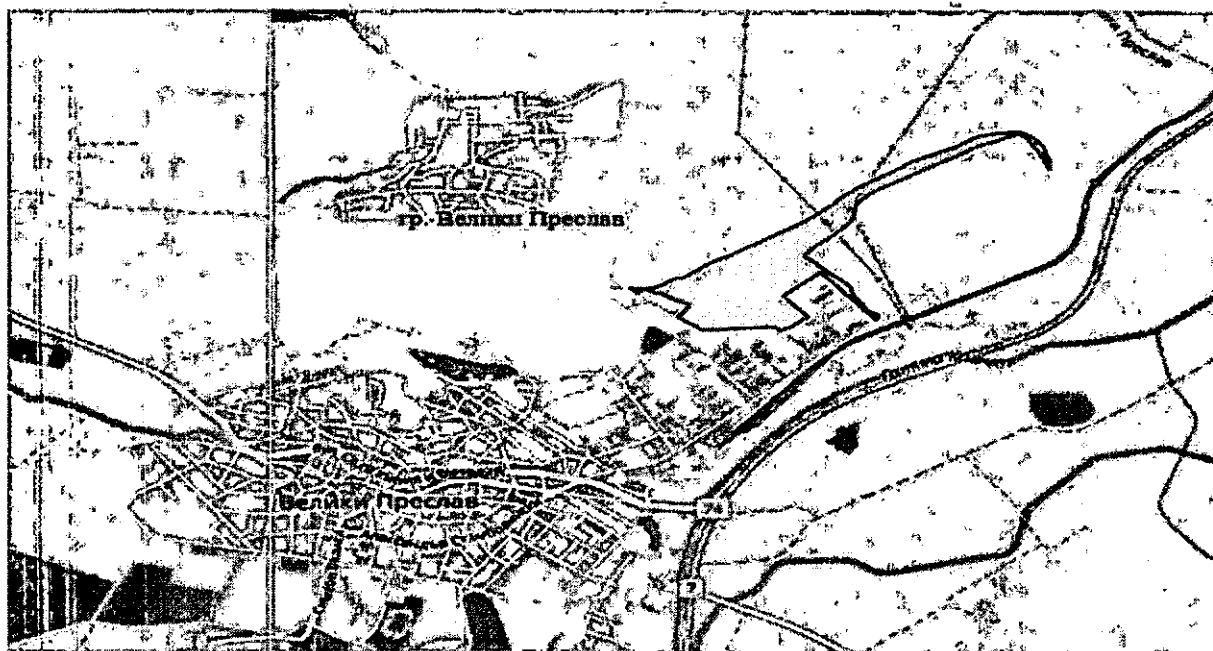
Предвижданията на ОУП са свързани с промяна на предназначението на конкретни земеделски имоти за индустриален парк, гробищни паркове и приют за безстопанствени животни. Самото изменение не предвижда дейности с транснационален характер или такива, които по своя характер предполагат въздействие върху защитени райони или ландшафти с международен статут.

Потенциалното въздействие върху защитени територии и защитени зони, ако такива са налице в обхвата или в близост до разглежданите имоти, следва да бъде установено и оценено при провеждане на приложимата процедура по оценка за съвместимост по реда на Закона за биологичното разнообразие.

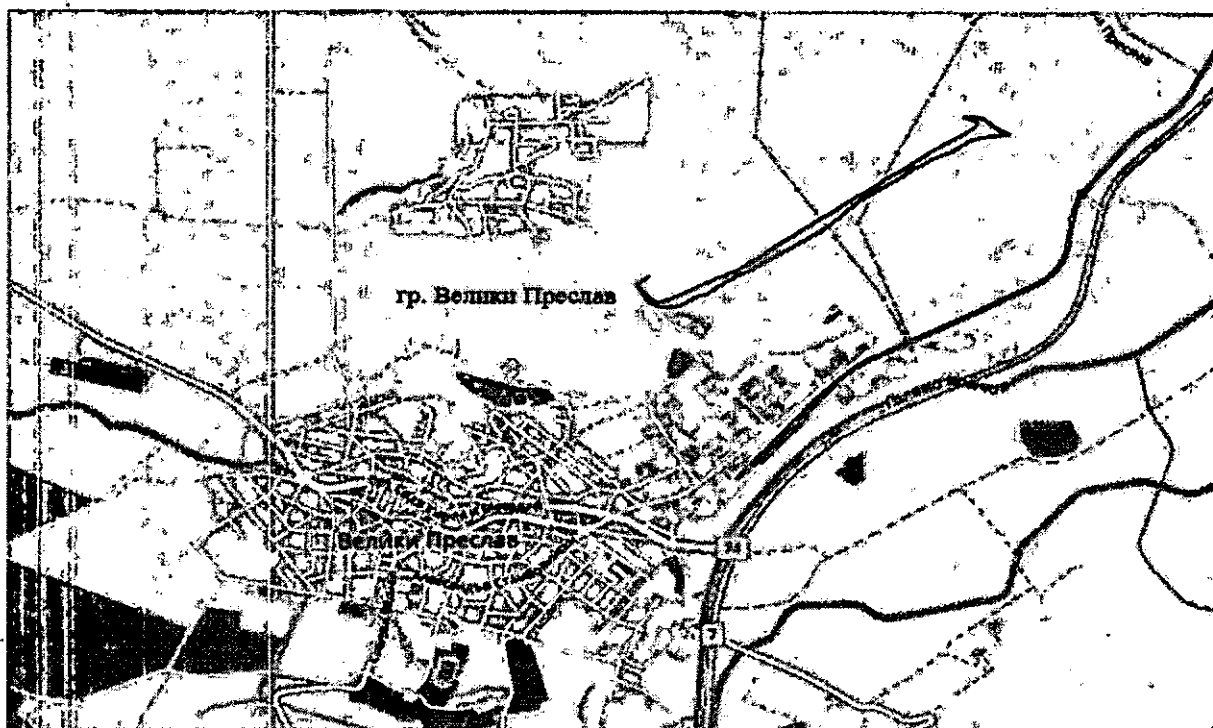
При последващото реализиране на конкретните инвестиционни предложения следва да бъдат спазвани режимите за опазване на съответните защитени територии, защитени зони и други защитени обекти, включително ограниченията и мерките, определени с техните заповеди за обявяване, планове за управление и други относими нормативни и административни актове.

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:

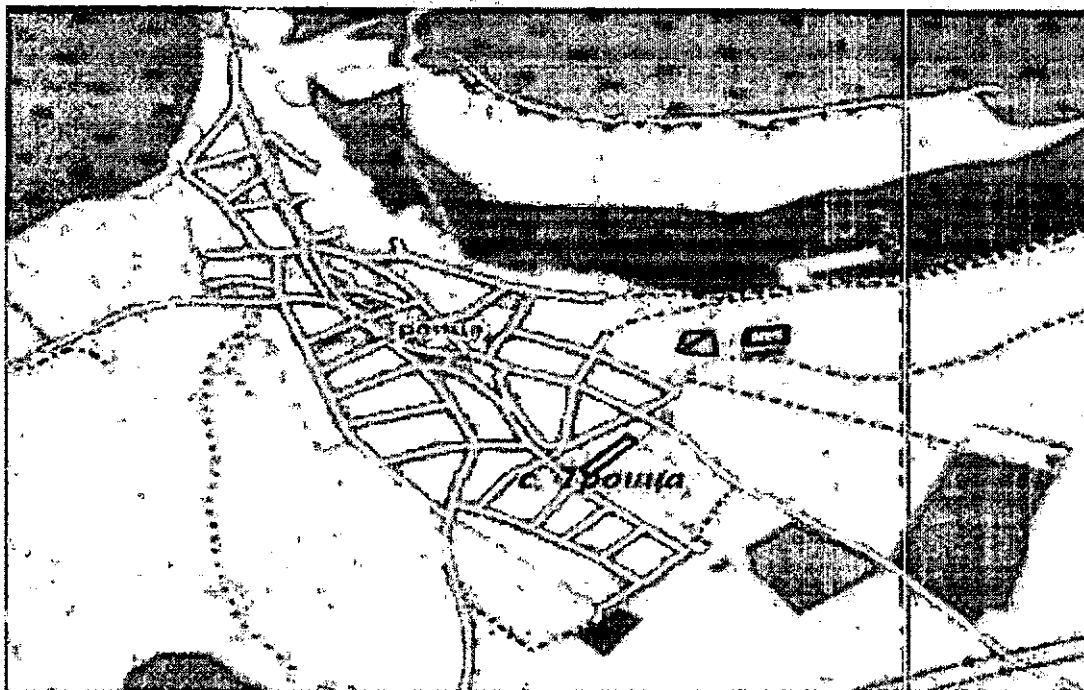
ПИ с идентификатор 58222.430.69



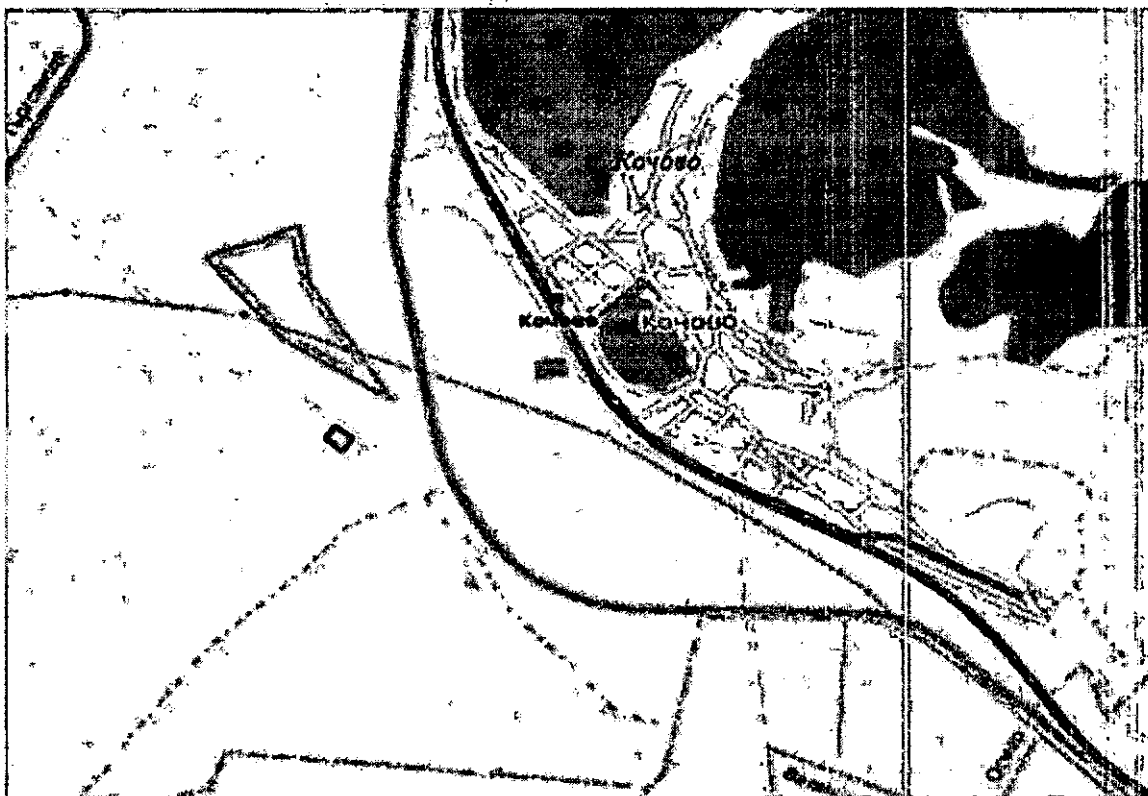
ПИ с идентификатор 58222.430.70



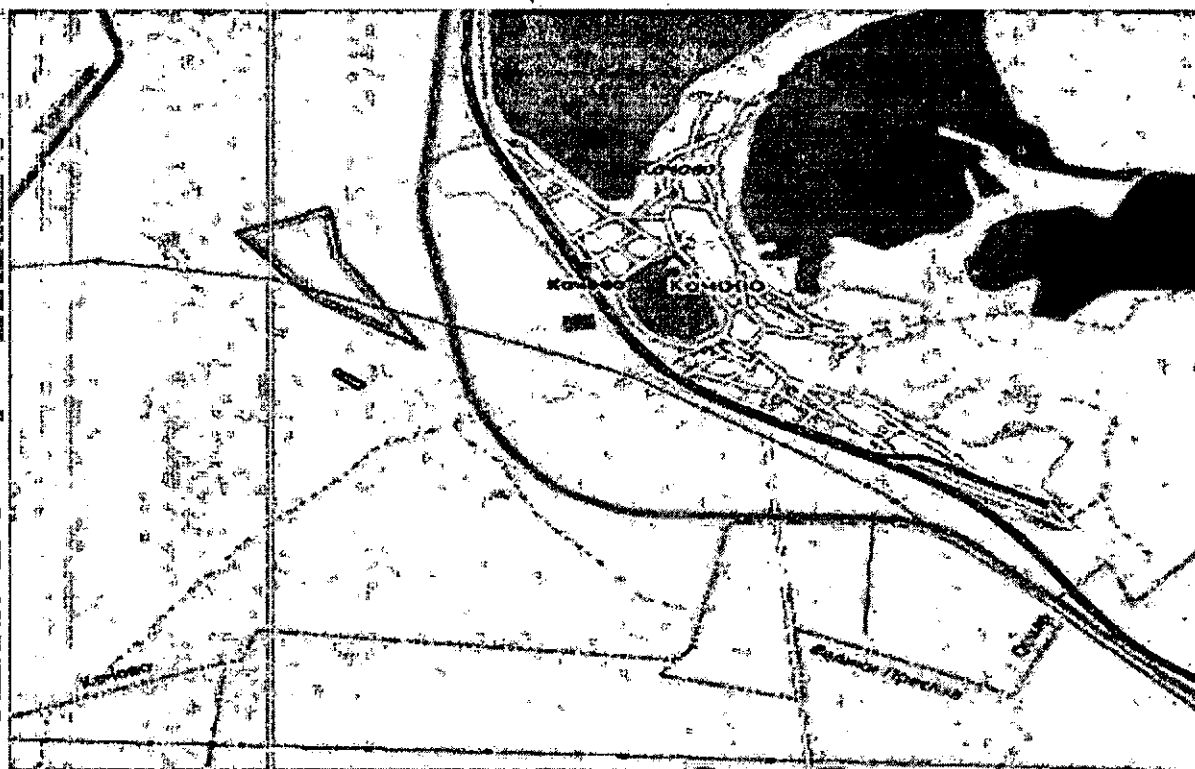
ПИ с идентификатор 73170.2.10



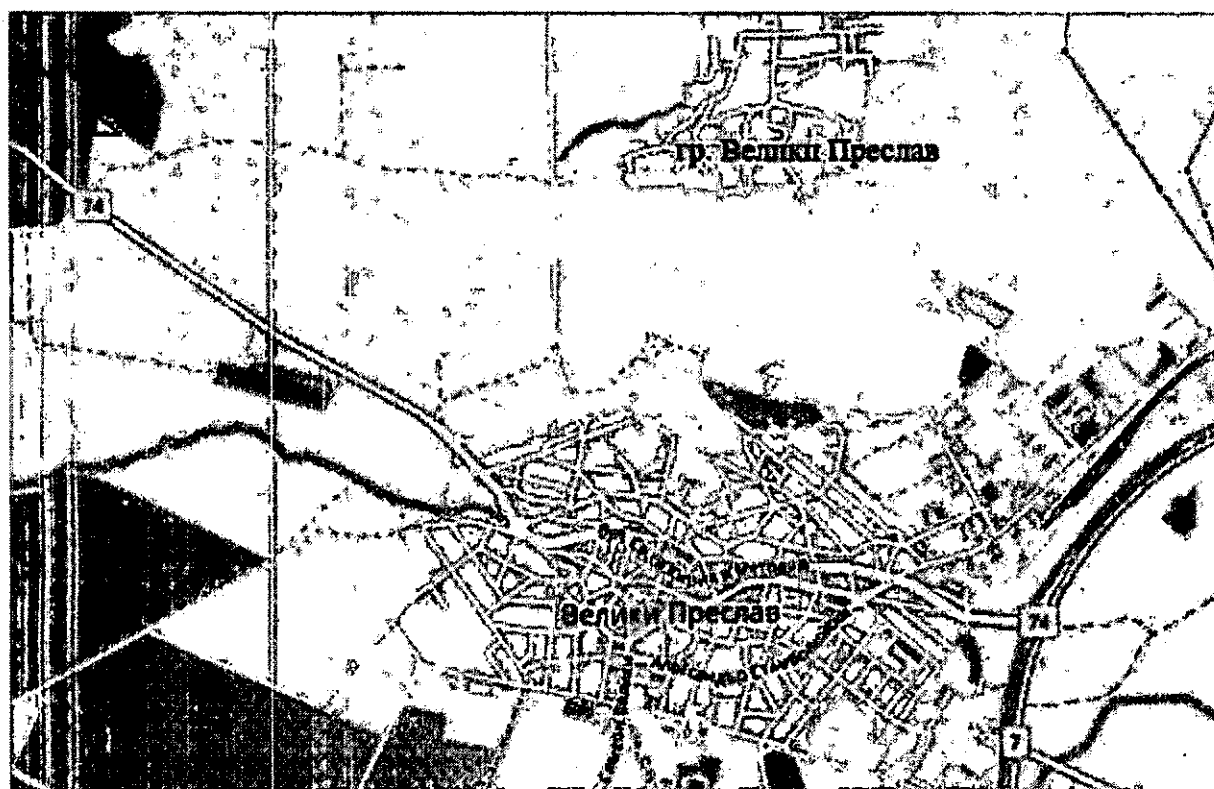
ПИ с идентификатор 39133.35.403



ПИ с идентификатор 39133.35.119



ПИ с идентификатор 58222.45.5



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:

При прилагането на изменението на Общия устройствен план на община Велики Преслав наблюдението и контролът по отношение на околната среда и човешкото здраве следва да се извършват съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми. Съгласно Наредбата компетентният орган осъществява наблюдението и контрола по изпълнението на условията и мерките, определени в решението за преценяване на необходимостта от ЕО или в становището по ЕО.

Предвид характера на настоящото изменение и факта, че конкретните параметри на бъдещите инвестиционни предложения ще бъдат определяни на следващи етапи, се предвиждат следните основни мерки за наблюдение и контрол:

- Контрол по изпълнение на условията и мерките, поставени в решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или в становището по ЕО, ако такова бъде постановено.
- Проследяване на съответствието на последващото подробно устройствено планиране и инвестиционно проектиране с предвижданията на изменението на ОУП и с поставените екологични условия и ограничения.
- Контрол върху състоянието на атмосферния въздух, при необходимост и в зависимост от характера на бъдещите дейности, особено при реализиране на обекти в предвидения индустриален парк.
- Контрол по отношение на водите, включително недопускане на замърсяване на повърхностни и подземни води и спазване на изискванията за отвеждане и третиране на отпадъчните води.
- Контрол върху управлението на отпадъците, генерирани при строителството и експлоатацията на бъдещите обекти, включително приюта за безстопанствени животни и предприятията в индустриалния парк.
- Наблюдение на шумовото натоварване при реализиране и експлоатация на обектите, когато съществува вероятност за превишаване на нормативно установените нива.
- За ПИ 58222.45.5, предвиден за приют за безстопанствени животни, да се проследява спазването на мерките за ограничаване на шум, миризми, отпадъци и отпадъчни води, както и изискванията за поддържане на предвидената озеленена площ.
- При реализацията на гробищните паркове да се следи за спазване на приложимите санитарно-хигиенни и екологични изисквания, особено по отношение на опазването на почвите и водите.
- Наблюдение за въздействия върху защитени територии и защитени зони, когато такива са относими към конкретните имоти, и спазване на поставените режими и мерки в рамките на приложимите процедури по Закона за биологичното разнообразие.

- Контрол върху спазването на изискванията за опазване на човешкото здраве, включително по отношение на шум, качество на атмосферния въздух; води, отпадъци и други фактори на жизнената среда.

При установяване на неблагоприятни тенденции или превишаване на нормативно установени норми следва да се предприемат коригиращи мерки, съобразени с характера на въздействието и компетентността на съответния контролен орган.

Съгласно Наредбата възложителят изготвя доклад по наблюдението и контрола при прилагането на плана/програмата с периодичността, определена в становището по ЕО или в решението за преценяване на необходимостта от ЕО.

Предложена формулировка за настоящия етап: Предвид липсата на конкретни инвестиционни проекти и технологични характеристики, конкретната периодичност и обхват на наблюдението и контрола следва да бъдат определени от компетентния орган с решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или със становището по ЕО, съобразно характера и степента на потенциалните въздействия.

7. Информация за платена такса и дата 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:

Yanko
Yordanov
(подпис)

Digitally signed by
Yanko
Yordanov
Date: 2026.08.21
14:24:21 +03'00'