РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО
ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
СТАРА ЗАГОРА
Вх. № КХС-01-6152-(2)/16.11.23

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ- СТАРА ЗАГОРА

ИСКАНЕ

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

от „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК РАДНЕВО“ ЕАД
и ОБЩИНА РАДНЕВО

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГАНЕВА,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на **изменение на Подробен устройствен план-План за регулация на УПИ II-320, III-318 и IV-319 в кв.59 по плана за регулация на Промишлена зона гр. Раднево (ПИ 61460.506.318, 61460.506.319, 61460.506.320 и 61460.506.24) и План за застрояване на новообразувани квартали 62, 63, 64, 65, 66 и 67 и съответни УПИ към тях – УПИ I-329 в кв. 62, УПИ I-330, II-331, III-332, IV-333, V-25,26,334, VI-335, VII-336, VIII-337, IX-338 и X-24 в кв. 63, УПИ I-341 в кв. 64, УПИ I-339 и II-340 в кв. 65, УПИ I-342 и III-343 в кв. 66, УПИ I-344, II-318, III-345, IV-346,V-347 и VI-348 в кв. 67**

(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*:

[redacted]

1.1. „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК РАДНЕВО“ ЕАД, с ЕИК 207576335,
представлявано от Светослав Първанов – Изпълнителен директор
Пълен пощенски адрес: гр. Русе, бул. „Тутракан“ Офис център Булмаркет

Лице за контакт: Светослав Първанов
Телефон, факс и адрес по електронна поща:
e-mail:
Тел.:

1.2. ОБЩИНА РАДНЕВО, с ЕИК 000817956,
представлявана от Георги Петров – Кмет
Пълен пощенски адрес: гр. Раднево, ул."Митьо Станев" № 1
Лице за контакт: арх. Димитър Чехларов
Телефон, факс и адрес по електронна поща:
e-mail: obshtina@radnevo.net,
Тел.:+359 898 234 859

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Настоящата разработка на подробен устройствен план касае изменение на плана за регулация и застрояване на поземлени имоти - част от Промишлената зона град Раднево, в т. ч. образуване на 6 (шест) нови квартала и съответни урегулирани поземлени имоти (УПИ) към тях, нови обслужващи улици в границите на промишлената зона, с цел развитие на зоната като „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК РАДНЕВО“.

За изработването на Подробният устройствен план е изготвено Техническо задание по чл. 125 от *Закона за устройство на територията*, което е одобрено с Решение № 945 от Протокол № 65/27.07.2023 г. на заседание Общински съвет – Раднево и е разрешено изработването на проект на ПУП-ПРЗ /план за регулация и застрояване/, включващ план за регулация на УПИ II-320, III-318 и IV-319 в кв. 59 /промишлена зона/ и план за застрояване на новообразувани квартали 62, 63, 64, 65 , 66 и 67, съответни УПИ към тях и новообразувани улици за осигуряване на достъп до тях по регулационния план на гр. Раднево.

[redacted]

Подробният устройствен план ще се изработи еднофазно, като окончателен проект, съобразявайки разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Разработването и одобряването на устройствения план е по реда на Глава седма, Раздел III от Закона за устройство на територията, като екологичната оценка е част от устройствения план.

Процедурата по Глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда, съвместена с процедурата по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие се провежда успоредно с процедурата по изработване на ПУП по реда на ЗУТ, като наличието на съгласувателен административен акт по ЗООС е задължително условие за последвашото одобряване на плана.

Периодът на действие на плана ще бъде дългосрочен или до изменението му с друг проект на ПУП.

Настоящата информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за ПУП-ИПР и ПЗ е изготвена съобразно указателно писмо на РИОСВ-Стара Загора с изх. № КОС-01-6152 (1) от 1.11.2023 г.

[redacted]

Разработването на ПУП – ИПР и ПЗ касае терен с обща площ 325 006 кв.м, част от бивш машиностроителен и ремонтен завод „Ремотекс“, разположен в Промишлена зона на град Раднево, община Раднево, област Стара Загора.

В обхвата на Подробния устройствен план са включени следните имоти на Възложителите:

➢ Поземлени имоти, собственост на „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК РАДНЕВО" ЕАД:

- Поземлен имот с идентификатор 61460.506.318, област Стара Загора, община Раднево, гр. Раднево, ул. ЗАВОДСКА № 1, вид територия Урбанизирана, НТП За автогараж, площ 28539 кв. м;

- Поземлен имот с идентификатор 61460.506.319, област Стара Загора, община Раднево, гр. Раднево, ул. ЗАВОДСКА, вид територия Урбанизирана, НТП За машиностроителната и машинообработващата промишленост, площ 10633 кв. м;

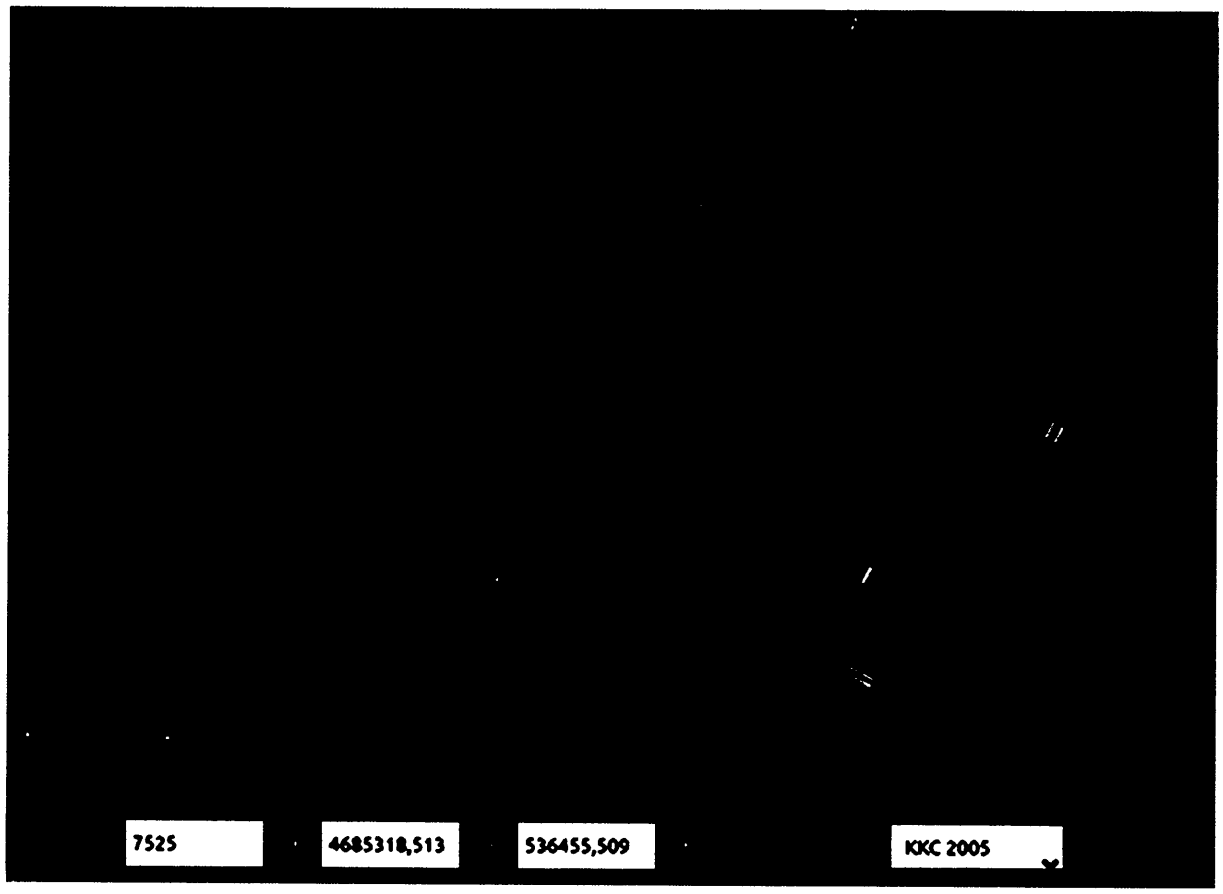
- Поземлен имот с идентификатор 61460.506.320, област Стара Загора, община Раднево, гр. Раднево, ул. ЗАВОДСКА № 1, вид територия Урбанизирана, НТП За машиностроителната и машинообработващата промишленост, площ 286003 кв. м;

➢ Поземлени имоти, собственост на/стопанисвани от ОБЩИНА РАДНЕВО:

- ПИ с идентификатор 61460.506.24, област Стара Загора, община Раднево, гр. Раднево, п.к. 6260 № 1, вид територия Урбанизирана, НТП Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване, площ 10409 кв. м;

- Поземлен имот 61460.506.25, област Стара Загора, община Раднево, гр. Раднево, п.к. 6260, вид територия Урбанизирана, НТП Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване, площ 679 кв. м;

- Поземлен имот 61460.506.26, област Стара Загора, община Раднево, гр. Раднево, п.к. 6260, вид територия Урбанизирана, НТП Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване, площ 291 кв. м.



Фигура 1. Местоположение на ПИ с идентификатори 61460.506.318, 61460.506.319, 61460.506.320, 61460.506.24, 61460.506.25 и 61460.506.26 по КК и КР на гр. Раднево, източник АГКК

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

➢ Защитени територии

Територията в обхвата на ПУП-ИПР и ПЗ, респективно новообразуваните УПИ не попадат в защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии.*

Най-близко разположената защитена територия е Защитена местност (ЗМ) Боздугановска кория, с цел опазване на стара равнинна широколистна гора.

Гората се намира на 12 км от гр. Раднево, на 2 км североизточно от село Боздуганово. Площта и е 310,80 ха. Обявена е със Заповед № 3718 от 28.08.1975 г. (ДВ, бр. 79/1975). Със Заповед № РД 60/18.09.2002 г. на министъра на околната среда и водите е прекатегоризирана от историческо място в защитена местност.

➢ Защитени зони

Територията на производствената зона е в непосредствена близост до Защитена зона BG0000441 „Река Блатница“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за биологичното разнообразие, одобрена с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и изм. с Решение № 588/06.08.2021 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 67/2021 г.).

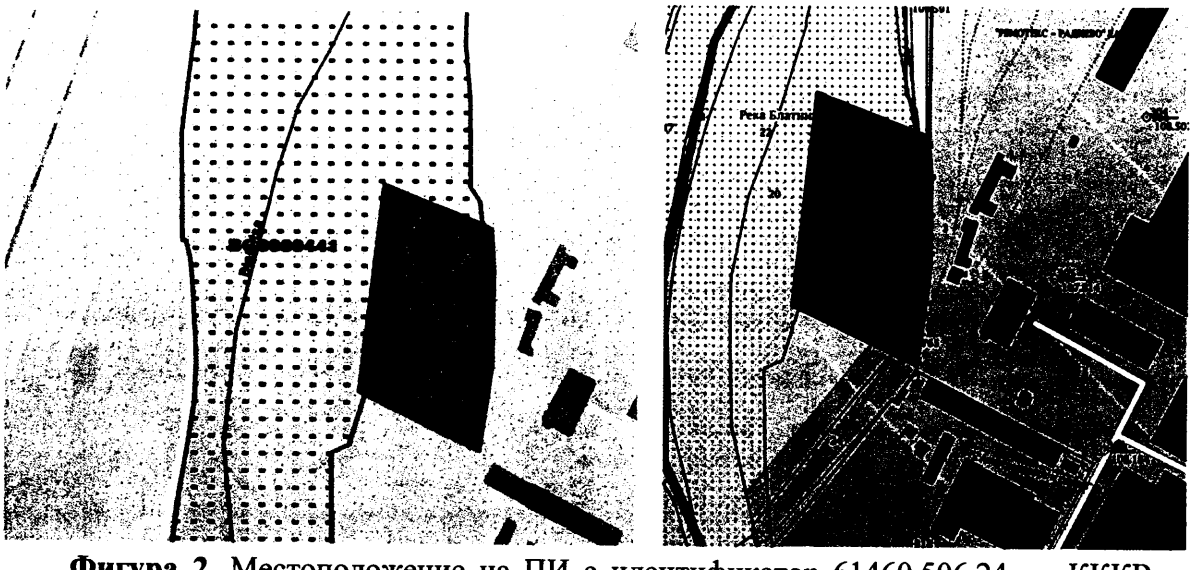
Предмет на опазване в защитена зона ЗЗ BG0000441 „Река Блатница“ са:

- типове природни местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):
  - природно местообитание 1340 Континентални солени ливади в защитена зона BG0000441 „Река Блатница“. В природно местообитание 1340* в ЗЗ “Река Блатница” има ясно формиран етаж от високи житни видове. Площта му на разпространение е относително малка. Местообитанието е представено предимно от съобщества на *Elymus elongatus*, като само в един локалитет с малка площ е от съобщество на *Phacelurus digitatus* (*Rottboelia digitata*). Оценката за статуса на местообитанието е: Благоприятно състояние.
  - Природно местообитание 1530 *Панонски солени степи и солени блата. Общата площ на местообитанието в границите на зоната е 438,90 ха. Оценката за статуса на местообитанието е: Благоприятно състояние.
  - Природно местообитание 6430 Хидрофилни съобщества от високи треви в равнините и в планинския до алпийския пояс. Природното местообитание е установено на изключително малка площ в защитената зона. Оценката за статуса на местообитанието е: Благоприятно състояние.
- местообитанията на следните видове по чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР:
  - Безгръбначни: Бисерна мида *(U. crassus)*; Ценагрион *(C. ornatum)*;
  - Риби: Горчивка (*Rh. sericeus*); Маришка мряна *(B. plebejus*); Обикновен щипок (C. taenia);
  - Земноводни и влечуги: Голям гребенест тритон (*T. karelinii*); Жълтокоремна бумка (*B. variegata*); Об. блатна костенурка (*E. orbicularis*); Смок (*E. sauromates*); Червенокоремна бумка (*B. bombina*); Шипобедрена костенурка (*T. graeca*); Шипоопашата костенурка (*T. hermanni*);
  - Бозайници: Видра (*L. lutra*); Лалугер (*S. citellus*); Мишевиден сънливец (*M. roachi*); Пъстър пор (*V. peregusna*).

За защитена зона BG0000441 „Река Блатница“ няма издадена заповед за обявяване с конкретни забрани и ограничения.

Териториалният обхват на проекта за изменение на ПУП-ПР и ПЗ за промишлената зона частично попада в границите на защитена зона BG0000441 „Река Блатница“, както следва:

- ПИ с идентификатор 61460.506.24 по КККР на гр. Раднево, вид територия Урбанизирана, с НТП Поземлен имот с недефиниран начин на трайно ползване граничи със защитената зона.



Фигура 2. Местоположение на ПИ с идентификатор 61460.506.24 по КККР на гр. Раднево спрямо границите на ЗЗ BG0000441 „Река Блатница“, източник: Информационна система за защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000 и АГКК

- ПИ с идентификатор 61460.506.318 по КККР на гр. Раднево, вид територия Урбанизирана, НТП За автогараж попада частично в границите на защитената зона по югозападната периферия на имота.

Фигура 3. Местоположение на ПИ с идентификатор 61460.506.318 по КККР на гр. Раднево спрямо границите на ЗЗ BG0000441 „Река Блатница“, източник: Информационна система за защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000 и АГКК.

И двата имота са антропогенизирани терени, със съществуваща изградена инфраструктура (пътища, ж.п. линии и комуникации), както и сграден фонд за производствени и складови дейности. В имотите не са установени и картирани природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0000441 „Река Блатница".

С предложения ПУП-ИПР и ПЗ, новообразуваните имоти и квартали не предвиждат ново застрояване, а само реконструкция на амортизирани сгради и съоръжения. ПУП не усвоява нови територии в границите на защитената зона и не предвижда урбанизация на терени, извън съществуващите такива с производствени функции.

д) Основни цели на плана/програмата

Настоящата разработка на подробен устройствен план касае изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ с идентификатори 61460.506.318, 61460.506.319, 61460.506.320, 61460.506.24, 61460.506.25 и 61460.506.26 по КК и КР на гр. Раднево - част от Промишлената зона град Раднево, в т. ч. образуване на 6 (шест) нови квартала и съответни урегулирани поземлени имоти (УПИ) към тях, както и нови обслужващи улици, с цел развитие на зоната като „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК РАДНЕВО".

Проектът на ПУП не предвижда ново застрояване, като след прилагането му е възможно частична реконструкция на съществуващите сгради.

С регулационния план (ПР) се образуват следните нови квартали:

- **КВАРТАЛ 62:**

• Проектен **УПИ I-329, отреден за проектен ПИ 61460.506.329** по КККР на град Раднево.

- **КВАРТАЛ 63.**

• Проектен **УПИ I-330, отреден за проектен ПИ 61460.506.330** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ II-331, отреден за проектен ПИ 61460.506.331** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ III-332, отреден за проектен ПИ 61460.506.332** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ IV-333, отреден за проектен ПИ 61460.506.333** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ V-25,26,334, отреден за проектен ПИ 61460.506.334 и ПИ 61460.506.25 и 61460.506.26** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ VI-335, отреден за проектен ПИ 61460.506.335** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ VII-336, отреден за проектен ПИ 61460.506.336** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ VIII-337, отреден за проектен ПИ 61460.506.337** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ IX-338, отреден за проектен ПИ 61460.506.339** по КККР на град Раднево.

• Проектен **УПИ X-24, отреден за ПИ 61460.506.24** по КККР на град Раднево.

➢ **КВАРТАЛ 64.**

- Проектен **УПИ I-341, отреден за проектен ПИ 61460.506.341** по КККР на град Раднево.

➢ **КВАРТАЛ 65.**

- Проектен **УПИ I-339, отреден за проектен ПИ 61460.506.339** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ II-340, отреден за проектен ПИ 61460.506.340** по КККР на град Раднево.

➢ **КВАРТАЛ 66.**

- Проектен **УПИ I-342, отреден за проектен ПИ 61460.506.342** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ II-28, отреден за ПИ 61460.506.28** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ III-343, отреден за проектен ПИ 61460.506.343** по КККР на град Раднево.

➢ **КВАРТАЛ 67.**

- Проектен **УПИ I-344, отреден за проектен ПИ 61460.506.344** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ II-318, отреден за ПИ 61460.506.318** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ III-345, отреден за проектен ПИ 61460.506.345** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ IV-346, отреден за проектен ПИ 61460.506.346** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ V-347, отреден за проектен ПИ 61460.506.347** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ VI-348, отреден за проектен ПИ 61460.506.348** по КККР на град Раднево.
- Проектен **УПИ VII-9, отреден за ПИ 61460.506.7** по КККР на град Раднево.

Достъпът до новообразуваните квартали и УПИ ще се осъществява от следните улици:

- Улица с о.т. 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3010, 3011, 3012, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, **проектен ПИ 61460.506.349** по КККР на град Раднево.
- Улица с о.т. 3002, 3003, 3013, 3014, 3012, 3015, 3016, 3017, 3020, **проектен ПИ 61460.506.350** по КККР на град Раднево.
- Улица с о.т. 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, **проектен ПИ 61460.506.351** по КККР на град Раднево.
- Улица с о.т. 2951, 3056, 3055, 3054, 3053, 3052, 3051, 3050, 3049, 3048, **проектен ПИ 61460.506.352** по КККР на град Раднево.
- Улица с о.т. 3056, 3057, 3058, 3059, **съществуващ ПИ 61460.506.309** по КККР на град Раднево.

- Улица с о.т. 3060, 3034, 3061, **съществуващ ПИ 61460.506.27** по КККР на град Раднево

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Раднево, територията в обхвата на ПУП-ИПР и ПЗ попада в „Предимно производствена зона“ (**Пп 1**), със следните показатели за застрояване:

- Плътност на застрояване – Пзастр. 50 - 80%;
- Интензивност на застрояване – Кинт 1,0 - 2,0;
- Минимално озеленяване – Позел – мин. 20 - 40%.

Фигура 4. Устройствено зониране за ПИ с идентификатори 61460.506.318, 61460.506.319, 61460.506.320, 61460.506.24, 61460.506.25 и 61460.506.26 по КК и КР на гр. Раднево. Извадка от ОУПО Раднево, източник: Община Раднево

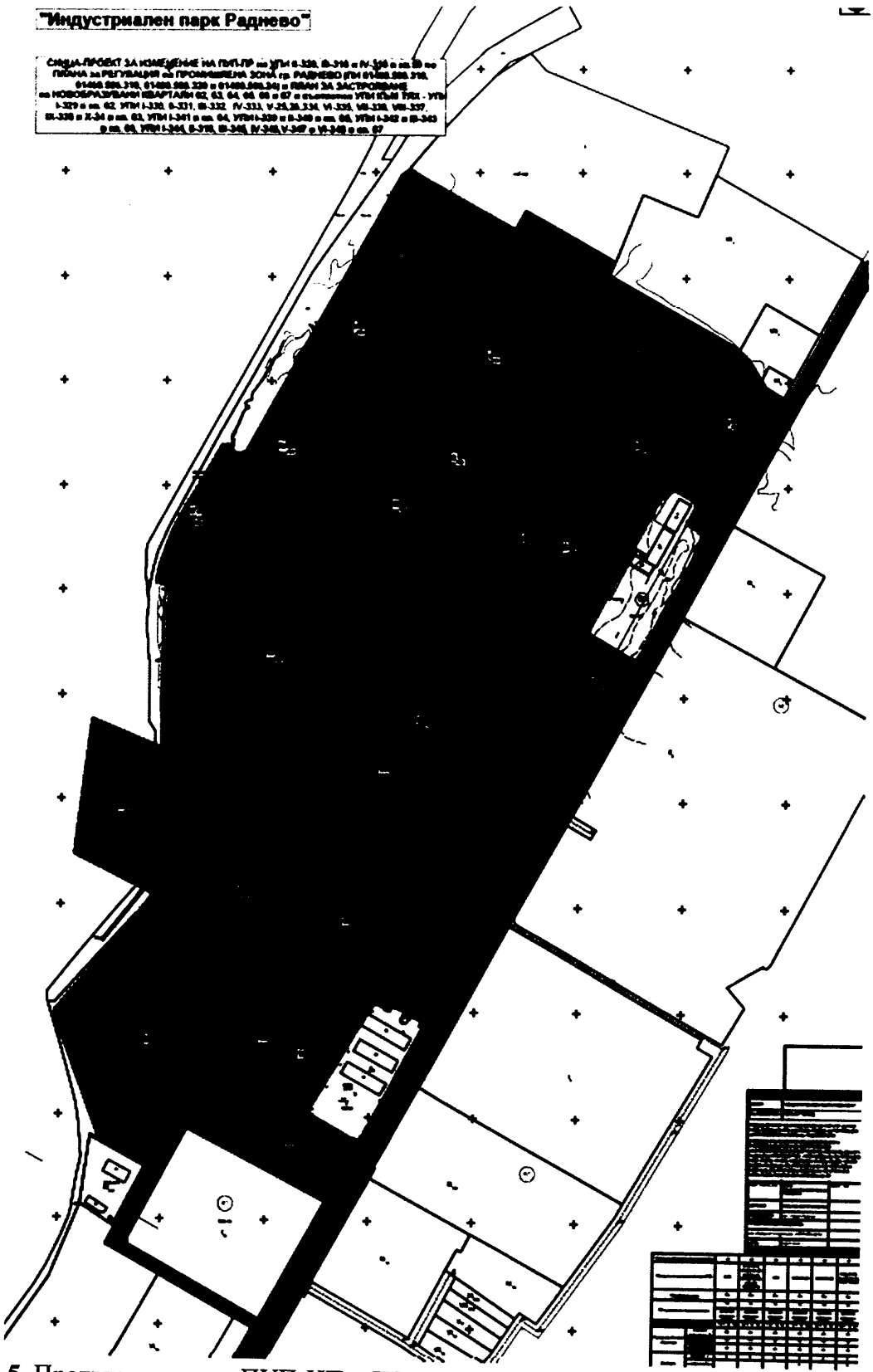
С ПУП-ПЗ за новообразуваните имоти, характера на съществуващото застрояване се запазва, така както е и в предходния план за застрояване и в съответствие с ОУП на Община Раднево за зона – Пп за развитието на индустриален парк. Проектът запазва и показателите за зоната, заедно с необходимите съоръжения към парка в рамките на линиите на застрояване.

- Плътност на застрояването – 80 %;
- Кинт - 2.0;
- Мин. озеленяване – 20%;
- Етажност ≤ 24 м;
- Свободно застрояване – е, д.

Застрояването се разполага на 3 м от страничните регулационни линии граници, а в парцелите със свързано застрояване по регулационните линии.

В приложената скица-предложение, илюстрираща проекта на ПУП са показани границите с промяна на регулацията и „ограничителни линии” на застрояване, както и техническите показатели на застрояване на новообразуваните имоти.

Техническата инфраструктура - електрозахранване, водоснабдяване и канализация в обхвата на разработката е съществуващата в границите на Промишлена зона Раднево. На територията на Промишлената зона има изградена подстанция и пречиствателна станция за нуждите на зоната.



Фигура 5. Предвиждания на ПУП-ИП и ПЗ

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

Финансирането на плана е със средства на „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК РАДНЕВО“ ЕАД.

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

ПУП-ИПР и ПЗ се изготвя в един етап (фаза: окончателен проект). Съгласно нормативните изисквания, регламентирани със Закона за устройство на територията, не се изисква провеждане на обществено обсъждане.

[redacted]

Отговорени за прилагане на плана са Възложителите.

[redacted]

Предложението за ПУП-ИПР и ПЗ се одобрява от Община Раднево, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, след проведена процедура по Закона за опазване на околната среда и издадено решение за преценяване необходимостта от ЕО от компетентния орган РИОСВ – Стара Загора. Одобрения план е основание за възлагане на проектиране на инвестиционното намерение на възложителя, съгласно одобрените предвиждания в него.

Приложение I:

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:

Проектът на ПУП- ИПР и ПЗ касае производствени терени, част от бивш машиностроителен комбинат. Всички имоти в обхвата на ПУП са урбанизирана територия със съществуваш сграден фонд и изградени комуникации и инфраструктура.

Съгласно Общия устройствен план на Община Раднево, имотите попадат в устройствена зона Пп – предимно производствена.

Съгласно чл. 25 от *Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии, в жилищните територии и устройствени зони*, територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допустими са сгради за безвредни производствени дейности и сгради за търговия и услуги. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, лечебни заведения за извънболнична помощ, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научни звена към предприятията. Озелененатa площ (П озел.) следва да е от 20 до 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

За одобряването на ОУПО Раднево е проведена процедура по екологична оценка по реда на Глава шеста, раздел II от ЗООС, с оценка на възможните въздействия от производствени дейности и обекти върху околната среда и населението, приключила със съгласувателно Становище по екологична оценка № 1-1/2019 г. на Директора на РИОСВ-Стара Загора.

С ПУП-ИПР и ПЗ за новообразуваните имоти и квартали, характера на съществуващото застрояване се запазва, така както е и в предходния план за застрояване и в съответствие с ОУП на Община Раднево за зона – Пп за развитието на индустриален парк. Проектът запазва и показателите за зоната, заедно с необходимите съоръжения към парка в рамките на линиите на застрояване.

- Плътност на застрояването – 80 %;
- Кинт - 2.0;
- Мин. озеленяване – 20%;
- Етажност ≤ 24 м;
- Свободно застрояване – е, д.

Застрояването се разполага на 3 м от страничните регулационни линии граници, а в парцелите със свързано застрояване по регулационните линии.

Предвид горното, предвижданията на ПУП-ИПР и ПЗ са в съответствие с Общия устройствен план на Община Раднево и не противоречат на нормативните разпоредби.

При инвестиционно проектиране в новообразуваните имоти ще се проведат необходимите процедури по реда на Глава шеста от ЗООС за всяко инвестиционно предложение от Приложение 1 и Приложение 2 на Закона.

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:

Предложения подробен устройствен план не е в противоречие и не влияе върху други планове и програми на общинско, регионално и национално ниво.

Предвижданията на ПУП-ИПР и ПЗ съответстват на одобрения Общ устройствен план на Община Раднево.

С Протокол № 65/27.07.2023 г. на заседание Общински съвет – Раднево е разрешено изработването на проект на ПУП-ПРЗ /план за регулация и застрояване/, включващ план за регулация на УПИ II-320, III-318 и IV-319 в кв. 59 /промишлена зона/ и план за застрояване на новообразувани квартали 62, 63, 64, 65 , 66 и 67, съответни УПИ към тях и новообразувани улици за осигуряване на достъп до тях по регулационния план на гр. Раднево.

Застроителният план не определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото разрешаване или одобряване на други инвестиционни предложения по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия, освен нормативно определените сервитутни изисквания към съседни имоти при свободно застрояване.

При конкретизиране на нови инвестиционни инициативи в новообразуваните имоти, същите ще бъдат обект на процедура по реда на Глава шеста от ЗООС.

[redacted]

Значението на плана за интегриране на екологичните съображения и насърчаване на устойчивото развитие се базира на приети решения за общата структура на територията, определяне на границите на застрояване в съответствие с приетите показатели, достъп до имота и определяне на площта за озеленяване.

Екологичната оценка е част от плана, чрез която се гарантира интегрирането на екологичните изисквания при разработването и прилагането на плана.

[redacted]

ПУП-ИПР и ПЗ касае имоти, част от производствената зона на град Раднево, в съответствие с параметрите на зона Пп 1 от ОУПО Раднево.

Най- общо, потенциалните екологични въздействия от зона за „производствени дейности“ са свързани с емисии във въздуха и водите, нарушаване на почвените функции, шумово натоварване и управление на отпадъците от строителство, транспорт и технологични/производствени съоръжения.

На етапа на разработване на проекта на Подробен устройствен план за индустриалната зона не са налице конкретни инвестиционни намерения за отделните квартали и урегулирани поземлени имоти от ПУП.

Въздействията от устройственото планиране за зона Пп са оценени в процедурата по екологична оценка (Доклада за ЕО и Доклада за ОСВ) на Общия устройствен план на Община Раднево, съгласуван със Становище № 1-1/2019 г. на Директора на РИОСВ-Стара Загора.

Предвид това, че ПУП е в съответствие с предвижданията на по-висше стоящия план – ОУПО, от прилагането му не се очакват различни в значителна степен въздействия върху околната среда и населението.

Реализацията на плана е в съответствие с мерките от Становище № 1-1/2019 г. на Директора на РИОСВ-Стара Загора и не засяга терени, неоценени в процедурата по екологична оценка.

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

Прилагането на плана ще се извърши съобразно законодателството в областта на околната среда. ПУП-ИПР и ПЗ не противоречат на европейски и/или национални изисквания и норми. Разработката не допуска пряко или косвено засягане на други територии – жилищни или обществени.

[redacted]

Разглежданите имоти са собственост на Възложителите, като предвижданията на устройството му планиране са изцяло в съответствие с одобрения ОУПО Раднево. Не са налице екологични обстоятелства, които да изискват разглеждане на алтернативи по отношение на териториален обхват или местоположение.

[redacted]

Проектът за изменение на ПУП се изготвя в съответствие с разпоредбите и нормативите за устройствено планиране на по-висше ниво. Планът цели създаване на устройствена основа за развитие на територията като Индустриална зона Раднево, с прилагане на съвременни производствени технологии и високо ефективни производствени съоръжения, възможност за привличане на нови инвестиции в района.

Устройственото планиране е в основата на бъдещо инвестиционно проектиране, при задължително съобразяване на всички параметри и ограничения за предотвратяване на въздействия върху околната среда и риск за човешкото здраве.

[redacted]

Настоящата разработка на подробен устройствен план касае изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ с идентификатори 61460.506.318, 61460.506.319, 61460.506.320, 61460.506.24, 61460.506.25 и 61460.506.26 по КК и КР на гр. Раднево - част от Промишлената зона град Раднево, в т. ч. образуване на 6 (шест) нови квартала и съответни урегулирани поземлени имоти (УПИ) към тях, както и нови обслужващи улици, с цел развитие на зоната като „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК РАДНЕВО“.

Проектът на ПУП не предвижда ново застрояване, като след прилагането му е възможно частична реконструкция на съществуващите сгради.

На този етап няма възникнали конкретни инвестиционни предложения, които да се реализират в новообразуваните с ПУП-ПР имоти и квартали.

При конкретизиране на нови инвестиционни инициативи в конкретни имоти, същите ще бъдат обект на процедура по реда на Глава шеста от ЗООС.

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:

- **Атмосферния въздух**

Източниците на емисии в атмосферния въздух в района на производствената зона могат да бъдат разделени условно на следните групи: горивни процеси с организирано отвеждане на отпадъчните газове в атмосферата, организирани промишлени източници, неорганизирани промишлени източници (прахови емисии от открити площи) и автомобилен транспорт (пътни артерии и улична мрежа).

На този етап няма конкретни инвестиционни предложения, респективно липсват достатъчно подробни данни за евентуалните организирани източници на емисии от бъдещи дейности в индустриалната зона, както и параметри на изпускащите устройства. Потенциалните въздействия следва да бъдат оценени на следваш етап на инвестиционно планиране в процедури по преценяване на необходимостта от ОВОС, които следва да се проведат самостоятелно за всяко инвестиционно предложение, но при отчитане на възможни кумулативни ефекти.

За ограничаване на възможни прахови емисии и неорганизирани емисии от транспорта са важни добре проектирани инфраструктурни връзки (площадкови улици) и поддръжка на наличните складови площи.

Оценка на въздействията от прилагане на плана:

- Вероятност за поява на въздействията: ниска степен;
- Продължителност на въздействията: краткотрайни по време на рехабилитация на сграден фонд и инфраструктура;
- Честота: периодични по време на рехабилитацията на сграден фонд и инфраструктура;
- Обратимост: обратими;
- Кумулативни въздействия – ограничени, при извършване на СМР едновременно в новообразуваните имоти.

- **Води**

Подземни води

Територията на ПУП попада в обхвата на подземно водно тяло с код BG3G000000Q012 – „Порови води в Кватернер – марица Изток“ и разположено под него подземно водно тяло с код BG3G0000PgN019 – „Порови води в Палеоген – Неоген – Марица Изток“. Площта в обхвата на ПУП не попада в уязвима зона за защита на водите, не засяга и не граничи със санитарно-охранителни зони на водоизтоници за питейно-битово водоснабдяване.

Територията на производствената зона е захранена с вода от селищната водопроводна мрежа. Всички сгради в имотите са с осигурено водоподаване. Устройственият план не

предвижда промяна в начина на водоснабдяване на новообразуваните имоти и/или водовземане от подземни води.

Повърхностни води

Територията на ПУП попада в границите на повърхностно водно тяло „Река Блатница и притоци до вливане в река Сазлийка" с код BG3MA200R029. Площта на ПУП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 4 от *Закона за водите*, но много малка част (югозапад) от ПИ с идентификатор 61460.506.318 по КККР на гр. Раднево попада в зона за зашита на водите - BG0000441 „Река Блатница", определена по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от *Закона за водите.*

Съгласно данните от проведен мониторинг за 2021 г., повърхностно водно тяло BG3MA200R029B е определено в лошо екологично състояние и добро химично състояние. Изместващи показатели – макрозообентос, електропроводимост, разтворен кислород, БПК, NH_4, NO_2, NO_3, $N_{общ}$, PO_4, $P_{общ}$, Mn.

Площадката на територията на имота не се наблюдават суходолия, които могат да бъдат отнесени към параграф 1, ал. 1, т. 34 от Закона за водите и да се разглеждат като „воден обект".

Територията на производствената зона е с изградена канализационна мрежа и осигурено пречистване на потоците отпадъчни води чрез съществуващо локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ) в ПИ с идентификатор 61460.506.26. Пречистените отпадъчни води се включват в канализационната система на гр. Раднево.

Предвижданията на ПУП-ИПР и ПЗ запазват съществуващата инфраструктура и начин на третиране и заустване на потоците отпадъчни води.

Към настоящия момент не се предвижда водоползване от повърхностен воден обект или от подземен воден обект, нито ползване за заустване или за други цели на повърхностни водни обекти или подземни водни обекти. Не се очаква въздействие върху повърхностните и подземните водни тела, влошаване на екологичното или химичното състояние и непостигане на поставените екологични цели.

Преди реализация на инвестиционни дейности в новообразуваните имоти следва да има сключен договор с «ВиК» оператор за питейно-битовото водоснабдяване на производствената зона и отвеждането на отпадъчни води в градската канализационна система.

Оценка на въздействията от прилагане на плана:

- Вероятност за поява на въздействията: ниска степен;
- Продължителност на въздействията: дълготрайни по време на експлоатацията на производствени обекти;
- Честота: временни по време на експлоатацията на производствени обекти;
- Обратимост: обратими;
- Кумулативни въздействия – не се очакват.

- **Почви**

Планът ще се приложи за урбанизирана зона, използвана до момента като производствен терен. Територията е частично покрита с трайна настилка. Не се предвижда усвояване на нови неурбанизирани площи. Не се очакват отрицателни въздействия по компонент почви.

- **Ландшафт и земни недра**

Ландшафтът на терена е антропогенно повлиян от стопански дейности в тях, както и в съседните територии от бившия машиностроителен комбинат. При прилагането на плана няма да има съществени промени в съществуващия ландшафт.

Реализацията на плана не включва строителство, поради което прилагането му няма да доведе до промяна на геоложката основа с произтичащи от това последици. Като цяло от реализацията на плана и извършваните дейности въздействие върху земните недра няма да има.

• Биологично разнообразие и защитени зони

Както беше отбелязано, много малка част от обхвата на ПУП - периферията на ПИ с идентификатор 61460.506.318 по КККР на гр. Раднево засяга границите на ЗЗ BG0000441 „Река Блатница“ и граничи със зоната по северозападната дължина на ПИ 61460.506.24 по КККР на гр. Раднево.

Най-общо, потенциалните въздействията при прилагането на ПУП-ИПР и ПЗ върху предмета и целите на ЗЗ BG0000441 „Река Блатница“ могат да се определят:

- отнемане на площ от защитената зона;
- фрагментация на местообитания, предмет на опазване;
- унищожаване или безпокойство на видове животни и възпрепятстване на свободното им придвижване.

Отнемане на площи от защитената зона:

ПУП-ПЗ се изготвя за терени, представляваш урбанизирана територия, която е определена като зона за производствени дейности в Общия устройствен план на Община Раднево. За ОУПО Раднево е проведена процедура по екологична оценка и оценка на степента на въздействие, приключила със съгласувателно Становище № РУ 1-1/2019 г. на Директора на РИОСВ-Стара Загора. Настоящия устройствен план е съобразен с условие I.А от издаденото Становище по ЕО, както и не противоречи на поставените мерки по компоненти фактори от същото.

Планът не предвижда урбанизиране на земеделски земи (пасища, ливади, мери) или обработваеми ниви, респективно не се отнемат допълнителни площи от територията на ЗЗ BG0000441 „Река Блатница“.

Фрагментация на местообитания, предмет на опазване:

Имотите в обхвата на ПУП са застроени терени, част от бивш производствен комбинат. До момента са използвани като промищлена зона на град Раднево. Предвижданията на Възложителите са свързани с устройствено планиране за дейности с ниско емисионно отделяне на замърсители във въздуха и водите при използване на съвременни щадящи природата и околната среда производства.

Теренът не представлява естествено местообитание на защитени растителни видове. С ПУП-ПЗ не се предвиждат нови по вид или мащаб дейности, които биха довели до фрагментация на местообитания в съседно разположени земеделски земи или крайречни ивици. В обхвата на ПУП няма картирани природни местообитания от 1340 Континентални солени ливади в защитена зона BG0000441 „Река Блатница“; 1530 *Панонски солени степи и солени блата и 6430 Хидрофилни съобщества от високи треви в равнините и в планинския до алпийския пояс.

Реализирането на плана няма да доведе до последващо изменение на абиотичните фактори на мястото и до изменение в съотношението на растителните видове в съседни имоти.

Унищожаване или безпокойство на видове животни и възпрепятстване на свободното им придвижване:

В имотите не са регистрирани местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона. Теренът не представлява хранителна база за животински видове. Устройственият план няма потенциал за въздействие върху редките и защитени представители на земноводни, влечуги и бозайници. Свързаните с настоящият план дейности няма да доведат до разрушаване на местообитания на животни и да се отразят негативно върху фауната.

• Отпадъци

Основните видове отпадъци могат са се класифицират от групите на: строителни (от СМР и рехабилитация на съществуващи сгради), производствени (спрямо спецификата на бъдещи инвестиционни предложения в новообразуваните имоти и битови – от жизнената дейност на работещи и посетители на Индустриалната зона.

За всички видове отпадъци следва да се приложат изискванията на нормативната уредба и да се създадат условия за тяхното управление, съгласно дадената йерархия в Закона за управление на отпадъците и подзаконовата нормативна уредба.

Оценка на въздействията от прилагане на плана:

- Вероятност за поява на въздействията: ниска степен;
- Продължителност на въздействията: дълготрайни по време на експлоатацията на производствени обекти;
- Честота: временни по време на експлоатацията на производствени обекти;
- Обратимост: обратими;
- Кумулативни въздействия – не се очакват.

• Шум

За територията на производствената зона се постигат нива на звукова мощност до 70 dBA. С реализирането на ПУП шумовата характеристика на района няма да се промени съществено и няма да бъдат превишени граничните стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях, регламентирани в *Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.*

Имотите в обхвата на ПУП-ИПР и ПЗ попадат в предимно производствена зона, в съответствие с устройственото зониране.

Настоящият проект на подробен устройствен план не предвижда нови дейности на територията на новообразуваните имоти. Нови инвестиционни инициативи могат да възникнат след одобряването на плана.

При конкретизиране на нови инвестиционни инициативи в конкретни имоти, същите ще бъдат обект на процедура по реда на Глава шеста от ЗООС, в това число оценка на кумулативните въздействия от обекти, дейности и технологии.

в) трансграничното въздействие:

ПУП-ИПР и ПЗ нямат потенциал за трансгранични въздействия върху компоненти и фактори на околната среда.

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)

Проектът на ПУП- ИПР и ПЗ касае производствени терени, част от бивш машиностроителен комбинат. Всички имоти в обхвата на ПУП са урбанизирана територия със съществуваш сграден фонд и изградени комуникации и инфраструктура.

Съгласно Общия устройствен план на Община Раднево, имотите попадат в устройствена зона Пп – предимно производствена.

Съгласно чл. 25 от *Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии, в жилищните територии и устройствени зони*, територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допустими са сгради за безвредни производствени дейности и сгради за търговия и услуги. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, лечебни заведения за извънболнична помощ, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научни звена към предприятията. Озелененатa площ (П озел.) следва да е от 20 до 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

За одобряването на ОУПО Раднево е проведена процедура по екологична оценка по реда на Глава шеста, раздел II от ЗООС, с оценка на възможните въздействия от производствени дейности и обекти върху околната среда и населението, приключила със съгласувателно Становище № 1-1/2019 г. на Директора на РИОСВ-Стара Загора.

С ПУП-ИПР и ПЗ за новообразуваните имоти и квартали, характера на съществуващото застрояване се запазва, така както е и в предходния план за застрояване и в съответствие с ОУП на Община Раднево за зона – Пп за развитието на индустриален парк. Проектът запазва и показателите за зоната, заедно с необходимите съоръжения към парка в рамките на линиите на застрояване.

Обхватът на устройствения план не засяга и не граничи с "Обекти, подлежащи на здравна защита" по смисъла на т. 3, § 1 от Допълнителните разпоредби на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*, а именно: жилищните сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за

отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обектите за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на *Закона за храните*, стоковите борси и тържищата за храни.

Теренът отстои от жилищни райони и обекти с обществено предназначение, както следва:

- жилищни сгради на около 540 м в югозападна посока;
- Детска градина „Слънце' на около 630 м в южна посока
- СУ „Гео Милев" на около 840 м в южна посока;
- вилна зона на около 200 м в западна посока.

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:

В обхвата на ПУП не са налични обекти и съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

От прилагането на плана не биха възникнали 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.

Като засегнато от плана население се определя населението на град Раднево. Най-близката жилищна територия е вилната зона на града, която отстои на около 200 м западно, а жилищните сгради от регулацията на населеното място отстоят на около 540 м, измерено по права въздушна линия.

ПУП изцяло съответства на предвижданията на ОУПО Раднево, с който е отреден статут на Предимно производствена зона.

Предвид съответствието с по-висшестоящия план, с прилагането на подробното устройствено планиране не се очаква възникване на риск за човешкото здраве или околната среда.

Очакваните въздействия могат да се оценят:

- с малък териториален обхват;
- с локален характер – незначително и с възможност за възстановяване;
- засегнато население – работници и посетителите на индустриалната зона.

Предвижданията на устройствения план не са свързани с дейности, които да нарушат обекти на културно-историческото наследство, както и да доведат до превишения на стандартите за качество на околната среда. ПУП-ИПР и ПЗ не засяга ценна и уязвима територия, възникнала вследствие на особени естествени характеристики, както и няма да

доведат до въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, или международен статут за защита.

На площадката на обекта и в района около нея няма разкрити или регистрирани археологически, исторически или архитектурни паметници, които могат да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение. Въздействието се оценява като нулево.

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

В обхвата на устройствения план няма уникални или естествени ландшафти с консервационно значение.

[redacted]

Като приложение към настоящата информация са представени:

- Решение № 945 от Протокол № 65/27.07.2023 г. на заседание Общински съвет – Раднево;
- Проект на Подробен устройствен план-План за регулация на УПИ II-320, III-318 и IV-319 в кв.59 по плана за регулация на Промишлена зона гр. Раднево (ПИ 61460.506.318, 61460.506.319, 61460.506.320 и 61460.506.24)
- Проект на План за застрояване на новообразувани квартали 62, 63, 64, 65, 66 и 67 и съответни УПИ към тях – УПИ I-329 в кв. 62, УПИ I-330, II-331, III-332, IV-333, V-25,26,334, VI-335, VII-336, VIII-337, IX-338 и X-24 в кв. 63, УПИ I-341 в кв. 64, УПИ I-339 и II-340 в кв. 65, УПИ I-342 и III-343 в кв. 66, УПИ I-344, II-318, III-345, IV-346,V-347 и VI-348 в кв. 67.

[redacted]

Предвижданията на ПУП-ИПР и ПЗ са в съответствие с условията и мерките за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последствия от прилагането на ОУПО Раднево, определени в Становище по екологична оценка № 1-1/2019 г. на Директора на РИОСВ-Стара Загора, както следва:

[redacted]

I.А. Обши: Инвестиционни предложения, планове /програми или проекти, за които се изисква ЕО/ОВОС (по реда на Глава шеста от ЗООС) и оценка на степента на въздействие с предмета и целите на опазване на	Да. Екологичната документация за преценяване на необходимостта от ЕО за ПУП-ИПР и ПЗ е представена за произнасяне от компетентния орган по околна среда – РИОСВ-	При възникнали нови инвестиционни предложения в новообразуваните имоти, да се извърши уведомяване на компетентния орган по околна среда по реда на чл. 95, ал. 1 от ЗООС

защитените зони (по реда на ЗБР) да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.	Стара Загора. Компетентен орган за одобряване на ПУП е Община Раднево, след получаване на съгласувателно решение на директора на РИОСВ-Стара Загора.	
I.Б.1. Спазване на мерките от ПУРБ и ПУРН на Басейнова дирекция Източнобеломорски район – гр. Пловдив	По отношение на ПУРБ: . ПУП-ИПР и ПЗ е в съответствие с Мярка с код 1_1 от ПУРН на ИБР. По отношение на ПУРН: Територията на ПУП-ИПР и ПЗ попада в зона със значителен потенциален риск от наводнения BG3_APSFR_MA_03-Сазлийка от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2016-2021 г. и в ПУРН на ИИБР 2022-2027 г.риск	При прилагането на ПУП да се сключи договор с с «ВиК» оператор за питейно-битовото водоснабдяване на производствената зона и отвеждането на отпадъчни води в градската канализационна система. При инвестиционно проектиране в новообразуваните имоти от ПУП, които попадат в РЗПРН BG3_APSFR_MA_03-Сазлийка да се предвидят технически средства и организационни дейности за минимизиране на риска за хора и материални активи в слуай на наводнение, при ненарушена възможност за преминаване и оттичане на високите води.
I.Б.2. Изпълнение на проекти за водоснабдяване, канализация и пречистване на отпадъчни води.	Терените са с осигурена инфраструктура за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчни води. На площадката е налична ЛПСОВ за първично пречистване на отпадъни води преди заустване в канализационната система на града.	Няма

I.Б.3. Запазване на публичния характер на всички изградени и съществуващи озеленени площи	ПУП не засяга озеленени площи.	Няма
I.Б.4. Изграждане на зелени зони във всички населени места съобразно законодателните норми и съобразяване на всички проектни решения със запазване на съществуващата и планирана зелена система	Застроителните параметри на ПУП предвиждат 20 % озеленяване в производствената зона.	Няма
I.Б.5. При предвиждания за изграждане на ново или разширение на съществуващо предприятие/съоръжение с нисък или висок рисков потенциал на територията на Община Раднево, попадащи в обхвата на глава шеста, раздел III от ЗООС, в рамките на приложимата процедура по ОВОС да се представи информация и оценка на съответствие с чл. 99б, ал. 1 от ЗООС	На територията на ПУП-ИПР и ПЗ не са налични и не се предвиждат предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал	Няма
I.Б.6. При проектирането на нови обекти да се спазва принципа на запазване на съществуващата растителност на територията на Община Раднево	Застроителните параметри на ПУП предвиждат 20 % озеленяване в производствената зона, като 1/3 е с дървесна растителност	Няма
I.Б.7. Проектиране на водопроводни мрежи и съоръжения, които да гарантират качества на питейната вода съгласно нормативните документи	Територията на производствената зона е с изградена водоснабдителна мрежа и е водоснабдена от селищната водопроводна мрежа.	Няма
I.Б.8. Третирането и транспортирането на отпадъци от строителните площадки и от премахването на строежи да се извършват	ПУП – ИПР и ПЗ не предвижда ново строителство или премахване на съществуващ граден фонд. При	Няма

от Възложителя на строежа или от собственика на строителните отпадъци или от друго лице, отговарящо на съответните изисквания	извършване на рехабилитационни строително-монтажни дейности ще се прилага управление на строителните отпадъци, съгласно нормативните изисквания	

Приложен е документ за платена държавна такса.

Б. Електронен носител - 1 бр.

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

[redacted]

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 14.11.2023 г.

За „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК РАДНЕВО“ ЕАД: .....

/име и подпис/

За ОБЩИНА РАДНЕВО:.....

/име и подпис/