В изпълнение на чл. 8, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка* (Наредбата за ЕО), във връзка с постъпила документация в Регионална инспекция по околната среда и водите – Враца (РИОСВ – Враца) за „Частично изменение на Общ устройствен план на община Оряхово (ЧИ на ОУПО) за промяна на устройствената зона в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 70723.68.100, 70723.68.15, 70723.68.16. 70723.68.18, 70723.68.21 и 70723.68.113, землище с. Селановци община Оряхово, с нова неземеделска функция „за предимно производствена зона (Пп)“, с възложител: Община Оряхово , РИОСВ – Враца информира за следното:

**І. По отношение на изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда:**

- Представено е Задание по чл.125 от Закона за устройство на територията за изработване на горепосочения проект.

- Съгласно действащия Общ устройствен план на обшина Оряхово, одобрен с Решение № 399/28.07.2022 г. на Общински съвет - Оряхово, обнародван в ДВ бр. 74 от 16.09.2022 г., обхвата на разработката се намира извън строителните граници на населеното място и попада в устройствена зона 038, тип - обработваеми земеделски земи.

- След влизане в сила на Изменението на ОУП на община Оряхово ще бъде изработен ПУП-ПЗ, зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране. Зоната с бъдещ устройствен режим за ползване и застрояване, в зависимост от специфичното предназначение на ЧИ на ОУПО ще бъде Предимно производствена зона (Пп).

- Настоящото частично изменение на Общ устройствен план на община Оряхово е във връзка с осъществяване на инвестиционна инициатива за изграждане и експлоатация на около 10 броя енергийни обекти - фотоволтаични централи, всяка с инсталирана мощност до 5 MW за производство на електрическа енергия чрез преобразуване и оползотворяване на възобновяемата енергия на слънцето и осигуряване на транспортен достъп до тях.

- Зоната с бъдещ устройствен режим за ползване и застрояване, в зависимост от специфичното предназначение на ЧИ на ОУПО ще бъде, както следва: Производствени територии с разновидност на устройствената зона Предимно производствена зона /Пп/.

- След докладна от възложителя „МЕГА ХОЛД БЪЛГАРИЯ“ ООД с искане до община Оряхово за допускане на частично изменение на Общия устройствен план на община Оряхово, свързано с инвестиционно предложение за изграждане на енергийни обекти, има издадено Решение № 564 на Общински съвет Оряхово относно:

- На основание чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ „настъпване на съществени промени в обществено-икономическите или устойчивите условия, при които е бил съставен планът“ {промяна на собствеността на поземлените имоти) разрешава да бъде допуснато ЧИ на ОУПО, отнасящо се промяна на устройствената зона, в частта му, отнасяща се до ПИ с идентификатор 70723.68.1, ПИ с идентификатор 70723.68.15, ПИ с идентификатор 70723.68.16, ПИ с идентификатор 70723.68.18 и ПИ с идентификатор70723.68.56 по КК и КР на землището на с.Селановци, общ.Оряхово с нова неземеделска функция „за предимно производствена зона“ (Пп) с градоустройствени показатели: плътност на застрояване Пз - до 80%, Кинт - до 2,5 и Оз минимум 20%.

- Разрешава на основание чл.134, ал.З от ЗУТ да бъде изработен и ПУП-ПЗ, отнасящ се за създаване и регламентиране на застрояването в ПИ с идентификатор 70723.68.1, ПИ с идентификатор 70723.68.15, ПИ с идентификатор 70723.68.16, ПИ с идентификатор 70723.68.18 и ПИ с идентификатор 70723.68.56 по КК и КР за землището на с.Селановци, общ.Оряхово с нова неземеделска функция „за предимно промишлено застрояване - за енергийни обекти“, като двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряването на общия устройствен план, в съответствие с приложената към настоящата докладна записка скица.

- Възлага на кмета на община Оряхово да предприеме необходимите действия по възлагане на изработване и процедиране на ЧИ на ОУПО на община Оряхово за промяна на устройствената зона, в частта му, отнасяща се до ПИ с идентификатор 70723.68.1, ПИ с идентификатор 70723.68.15, ПИ с идентификатор 70723.68.16, ПИ с идентификатор 70723.68.18 и ПИ с идентификатор 70723.68.56 по КК и КР за землището на с.Селановци, общ.Оряхово с нова неземеделска функция „за предимно производствена зона“ (Пп) и ЧИ на ПУП-ПЗ за регламентиране на застрояването в същите имоти с нова неземеделска функция „за предимно промишлено застрояване - за енергийни обекти“.

- На основание чл.125 от ЗУТ с настоящето решение се одобрява и представеното към преписката техническо задание, изработено по реда на същия член.

- След докладна от възложителя „МЕГА ХОЛД БЪЛГАРИЯ“ ООД относно вземане на решение по Заявление от „МЕГА ХОЛД БЪЛГАРИЯ“ ООД по инвестиционно намерение по отношение на земеделски имот, общинска собственост, с даване на възможност за промяна предназначението чрез допускане на частично изменение на Общия устройствен план на община Оряхово, свързано с бъдеща експлоатация на имота, има издадено Решение № 565 на Общински съвет Оряхово относно:

- Ha основание чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ „настъпване на съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът“ (продажба на ПИ 70723.68.55 по КК и КР на с.Селановци, общ.Оряхово със смяна на собственика по съответния законов ред) разрешава да бъде допуснато ЧИ на ОУПО, отнасящо се промяна на устройствената зона, в частта му, отнасяща се до ПИ с идентификатор 70723.68.55 за землището на с.Селановци, общ.Оряхово с нова неземеделска функция „за предимно производствена зона“ (Пп) с градоустройствени показатели: плътност на застрояване Пз - до 80%, Кинт - до 2,5 и Оз минимум 20%.

- Разрешава на основание чл.134, ал.З от ЗУТ да бъде изработен и ПУП- ПЗ, отнасящ се за създаване и регламентиране на застрояването в ПИ с идентификатор 70723.68.55 по КК и КР за землището на с.Селановци, общ.Оряхово с нова неземеделска функция „за предимно промишлено застрояване“, като двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, в съответствие с приложената към настоящата докладна записка скица.

- Възлага на кмета на община Оряхово да предприеме необходимите действия по възлагане на изработване и процедиране на ЧИ на ОУПО на община Оряхово за промяна на устройствената зона, в частта му, отнасяща се до ПИ с идентификатор 70723.68.55 по КК и КР за землището на с.Селановци, общ.Оряхово с нова неземеделска фз7нкцня „за предимно производствена зона (Пп) и ЧИ на ПУП - ПЗ за регламентиране на застрояването в същите имоти с нова неземеделска функция „за предимно промишлено застрояване“.

- На основание чл. 125 от ЗУТ с настоящето решение се одобрява и представеното към преписката техническо задание, изработено по реда на същия член.

- Имотите, обект на настоящето задание граничат с път от републиканската пътна мрежа II-11 „Мизия-Оряхово“.

- В обхвата на разработката в северна посока има пресичане на трасе на линейни мрежи на техническа инфраструктура - подземна кабелна линия 20 kV за захранване на нефтени сонди, както и в близост има охранителна зона на газопровод Ф600, която не се пресича с ИН.

- Транспортният достъп ще се осъществява от границата на населеното място от имот с идентификатор 54020.501.1638 - ул. Васил Петлешков, с НТП - За второстепенна улица, след което по съществуващи селскостопански, горски, ведомствени пътища.

Така заявеният проект за частично изменение на ОУП на община Оряхово в посочения обхват, попада в обхвата на т.9.1. на Приложение № 2 от Наредбата за ЕО. На основание чл. 85, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда и съгласно разпоредбата на чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО).

Предвид разпоредбата на чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО и постановяване на Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО е Директорът на РИОСВ - Враца.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО се извършва едновременно с изготвянето на плана и завършва преди одобряването му, като Решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО е задължително условие за последващо одобряване на плана.

Предвид изисканото по служебен ред и получено в РИОСВ - Враца (вх. № ОВОС-ЕО-460-(2) от 10.012.2024г.) становище на Басейнова дирекция “Дунавски район” с изх. № ПУ-01-1003-(1)/10.01.2024г. (копие от което се предоставя за съобразяване), реализирането на горепосочения план е *допустимо*:

-Допустимо *спрямо* целите за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016-2021 г. в Дунавски район, при спазване на посочените мерки в т. 1.1.2. от настоящото становище.

-Допустимо *спрямо* ПУРН 2022-2027 г.

- Реализирането на горепосочения план няма да окаже значителното въздействие върху водите и водните екосистеми и е *допустимо* при спазване на мерките и законовите изисквания, описани в т. 1.1.2 и т. 2 на настоящото становище.

- Съгласно предоставената информация, ИП не попада в РЗПРН, определени в процеса на актуализация на ПУРН и утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед № РД-804/10.08.2021 г.

- Към настоящия момент, съгласно наличната в БДДР информация, е установено, че в територията на която ще се реализира ИП *няма* определени СОЗ по реда на *Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води. използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

Съгласно наличната в БДДР информация. ИП *не попада* в буферна зона с радиус 1 000 м около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ.

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

След направената проверка за местоположението на посочените имоти, се установи, че изменението на ОУП не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и не попада в обхвата на защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Най-близо разположената защитена зона е BG0000334 "Остров" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1022/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.17/26.02.2021г.).

Изменението на ОУП попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), поради което подлежи на процедура по Оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони, по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие.

/10.01.2024 г./