



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД – 14 - ЕО/2011 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал.1 и ал. 4 и чл. 31а от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 2, ал. 1 и чл. 37, ал. 4, във връзка с ал. 3 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) и съгласно представената от възложителя информация по чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС,

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка за Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) на вилна зона „Добро поле», землище на с. Бистрица, Община Благоевград

възложител: Община Благоевград със седалище гр. Благоевград, пл. „Георги Измирлиев” № 1

Общи данни за плана:

1. *Териториален обхват* – предмет на ПУП – ПРЗ за вилна зона „Добро поле” е територия с площ от 42.853 дка, граничеща на изток с имот № 656 – горски фонд (ГФ), на север с имоти № № 656 и 871 – ГФ, на запад с имот № 520 - път и на юг с имоти № 872 и 961 – ГФ и 520 – път.

2. *Съществуващо положение* - съгласно заданието за проектиране по чл. 125 от Закона за устройсво на територията на ПУП-ПРЗ, застроените части на вилната зона са обособени в три групи:

- първата група се намира между р. Бистрица, пътя за ски център „Картала” и вилна зона „Септемврийче”, като почти ½ от тази територия е застроена с едноетажни дървени бунгала на „Нармаг”, другата част от първа група са вилни сгради, които са разположени между пътя за вилна зона „Септемврийче” и река Бистрица.

- втората група се намира северно от пътя за ски центъра;

- третата група сгради е разположена на около 300 м североизточно от пътя. Основното ядро в територията представляват сгради на ДГС – Благоевград, които се използват за различни цели – административни, битови, търговски, складови и др.

3. *Предвиждания:*

- за новите УПИ се предвижда плътност на застрояване до 40 %, интензивност на застрояване Кинт до 0.80 и зелена площ мин. 50%. Максималната височина на



застрояване е до 7.00 м /съответно за лице на урегулиран имот най-малко 16 м и повърхност минимум 500 м²/;

- за отделни имоти, подходящи за крупни инвестиции и развитие на други допустими дейности в зони за реакрационни дейности могат да се заложат различни параметри, определени с Наредба № 7/2003 г.;

- баланс на територията: общата площ е 42.853 дка; площ на имотите за вилно строителство - 29.687 дка; площ на имотите за почивни станции, хотели и обслужващи сгради – 7.854 дка; площ на улична и алейна мрежа – 5.312 дка и 26 бр. парко места.

МОТИВИ:

1. Територията на ПУП - ПРЗ на вилна зона «Добро поле» не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо се намират следните защитени зони:

- защитена зона „Рила север” с идентификационен код BG0000629 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, разгледана от Националния съвет по биологично разнообразие;

- защитена зона „Рила” с идентификационен код BG0000495 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-764/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 100 от 2008 г.);

- защитена зона „Рила” с идентификационен код BG0000495 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (обн. ДВ бр. 21 от 2007 г.).

2. Извършена е преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху предмета на опазване в най-близо намиращите се защитени зони, отчитайки местоположението и характера на предвижданията на плана и предвидените с него инвестиционни предложения, която е, че ПУП-ПРЗ **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания и популации, предмет на опазване в най-близо намиращите се защитени зони, поради следните мотиви:

2.1. Реализацията на предвижданията в разглеждания ПУП-ПРЗ са извън територията на защитени зони от Екологичната мрежа НАТУРА 2000, поради което не се очаква да доведат до пряко унищожаване и/или увреждане на природни местообитания и на местообитания и популации на видовете, предмет на опазване в най-близо намиращите се защитени зони.

2.2. Реализирането на плана не е свързано с фрагментация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в близко разположените защитени зони.

2.3. Реализацията на плана няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта на най-близо намиращите се защитени зони, както и да окаже въздействие върху природозащитните им цели.

2.4. С реализацията на ПУП-ПР не се очаква значителна промяна в нивата на генерирания шум, което няма да предизвика значително безпокойство на видовете, предмет на опазване в най-близо намиращите се защитени зони, което няма да доведе до негативни изменения в числеността и структурата на техните популации.



3. ПУП-ПРЗ на вилната зона е съобразен с предвижданията на Общия устройствен план на общината и Общинския план за развитие на Община Благоевград – 2007 -2013 г. и не е в противоречие с други планове и програми от по-висш характер.

4. Преобладаващата част от територията на зоната е застроена.

5. ПУП-ПР не очертава рамка за инвестиционни предложения по Приложения 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

6. ПУП-ПРЗ определя рамка за развитие на инвестиционни предложения по Приложение 2 на ЗООС върху малка площ, предназначени за отдих и туризъм (хотели и почивни бази и др. на площ ~ 8 дка), като определя критерии за развитието им, съобразени с нормативните актове по устройство на територията.

7. Плана е изготвен на основата на имоти поземлен фонд изцяло общинска собственост. Предвижданите параметри на застрояване предполагат запазване на почвените функции на част от земите в отделните имоти.

8. Съгласно становище изх. №О-21861/16.09.2011 г. на Басейнова дирекция Западно- беломорски район – Благоевград, ПУП-ПРЗ на вилна зона «Добро поле»:

- попада в зоната на водно тяло BG4ST500R045 – река Благоевградска Бистрица с левия ѝ приток р. Славова от изворите до вливането им. В действащия план за управление на речните басейни (ПУРБ) 2010-2015 г., общото състояние на водното тяло е определено като „добро”. Поставената в ПУРБ цел е поддържане на добро състояние на водната тяло;

- Подробния устройствен план не засяга зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите. По отношение на становището на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Благоевград, санитарно-охранителната зона (СОЗ) на водохващане „Тесния улук” е в землището на с. Бистрица, но нито един пояс от зоната не засяга вилна зона „Добро поле”, другите цитирани в становището речни водохващания и техните СОЗ са много по-далече от вилната зона, в сравнение със СОЗ „Тесния улук”.

9. Обезпечено е водоснабдяването на вилната зона - захранването на същата с вода е от съществуващ външен водопровод ф 800 (за водоснабдяване на гр. Благоевград), който минава по пътя за ски център „Картала” в непосредствена близост до зоната.

10. Предвижда се включване и пречистване на отпадъчните води от вилна зона „Добро поле” в обща пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ) за всички вилни зони в землището на с. Бистрица с капацитет 10 000 е. ж., разположена на около 200 м под вилна зона „Септемврийче” и срок на изграждане 2015 г.

11. Не се налага изграждане на нова външна за територията разглеждана с ПУП транспортна инфраструктура. До територията на вилната зона минава четвъртокласен асфалтиран път, минаващ покрай с. Бистрица. Вътрешно транспортната предвиждана с плана инфраструктура предвижда улична мрежа без тротоари и пешеходна алейна мрежа за достъп до всеки имот в отделните ядра на зоната.

12. Предвидено е енергийно обезпечаване на зоната, чрез два нови БКТП „Добро поле 1” и „Добро поле 2”, които ще се присъединят към енергийната мрежа 20 kV на района, чрез отклонения от съществуващ ЕЛ. 20 kV „Баража”, преминаващ през и/или в непосредствена близост до трите ядра на зоната.

13. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда при прилагането на плана.

условия:

1. Инвестиционните предложения в обхвата на ПУП – ПРЗ да се одобряват след съответния акт за съгласуване от компетентния орган по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.



2. Да се предвиди спазването на чл. 127 от Закона за водите, „При проектиране, изграждане, реконструкция, модернизация и разширение на канализациите се проектират, изграждат, преустройват и разширяват необходимите съоръжения за пречистване на отпадъчните води.“, като Община Благоевград/Възложителят трябва да предвиди проектиране на пречиствателната станция за отпадъчни води успоредно с проектирането на канализационната мрежа на вилните зони.

3. Одобряването на проектите на канализационната мрежа на вилната зона по реда на Закона за устройство на територията да стане след провеждането на процедурата по реда на глава шеста на Закона за опазване на околната среда и наличие на положителен съгласувателен административен акт от компетентния орган по околна среда за предвижданата ПСОВ за вилните зони.

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд Благоевград в 14 - дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата: 29.09.2011 г.

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ - Благоевград

