



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД – 15 - 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 «Картала», 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 „Картала” е територия с площ от 94 дка, граничеща на изток с имот № 656 – горски фонд (ГФ), на север с имоти № № 656 и 871 – ГФ, на запад с имот № 707 – ГФ и на юг с имоти № 872 и 961 – ГФ.

2. *Съществуващо положение* - съгласно заданието за проектиране по чл. 125 от Закона за устройско на територията на ПУП-ПРЗ, вилна зона „Картала” се намира на от десния бряг на р. Бистрица и е структура от три обособени и хаотично застроени полигони:

- най-малката площ и разположена в най-ниската част включва 14 вилни сгради, различни по площ и конструкция;
- следващата структура по посока на ски–зоната включва 15 вилни сгради, до които няма транспортен достъп;
- третата група и най-голяма структура включва около 40 вилни постройки, разположени около масивна сграда на бивша почивна станция „Здравец”.

3. *Предвиждания:*

- за новите УПИ се предвижда максимално запазване на съществуващите вилни сгради с възможност за пристрояване и надстрояване с максималната височина до 7.00 м;
- транспортния достъп да се организира с улици без тротоари и съответния брой паркоместа за зоните/имотите предвидени за хотели;



- с оглед близостта и развитието на ски-център „Картала“ за отделни имоти, подходящи за крупни инвестиции и развитие на други допустими дейности в зони за реакрационни дейности, могат да се зложат различни параметри, определени с Наредба № 7/2003 г.;

- баланс на територията: общата площ е 94 дка; площ на имотите за вилно строителство – 33.01 дка; площ на имотите за почивни станции, хотели и обслужващи сгради – 17.383 дка; площ на уличната и алейна мрежа – 11.293 дка; 69 бр. парко места; зелени площи и незастроени терени – 32.334 дка;

Прогнозни данни за водопотребление – $Q_{ср. дн.}$ – 1.66 л/сек. и за количеството на отпадъчните води – 1.5 л/сек.

МОТИВИ:

1. Територията на ПУП - ПРЗ на вилна зона «Картала» 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. Голяма 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 не-голяма площ, предназначени за отдых и туризъм (хотели и почивни бази и др. на площ ~17 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 зелени площи и незастроени терени с площ 32.334 дка, предполагат запазване на почвените функции на част от земите в отделните имоти.

8. Съгласно становище изх. № РД-11-228/16.09.2011 г. на Басейнова дирекция Западнобеломорски район – Благоевград, ПУП-ПРЗ на вилна зона «Картала»:

- 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 „Картала”, другите цитирани в становището речни водохващания и техните СОЗ са много по-далеч от вилната зона, в сравнение със СОЗ „Тесния улук”.

9. Обезпечено е водоснабдяването на вилната зона - захранването на същата с вода е по одобрен проект от 1999 г. и е от съществуващо водохващане на р. „Кривия улук”. Съществуващото водоснабдяване включва изграден каптаж и водоем 25 м³ за почивна станция „Здравец”, а съществуващите вили са захранени с вода от отделни локални каптажи.

10. Предвижда се включване и пречистване на отпадъчните води от вилна зона „Картала” 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 и вилни зони „Бодрост” и „Добро поле”. Вътрешно транспортната предвиждана с плана инфраструктура предвижда улична мрежа без тротоари и пешеходна алейна мрежа за достъп до всеки имот в отделните части на зоната.

12. Предвидено е енергийно обезпечаване на зоната, чрез един съществуващ БКТП „Картала 1” и един нов БКТП „Картала 2”, които ще се присъединят към енергийната мрежа 20 кV на района, с кабел 20 кV от съществуващ Ел. 20 кV „Баража”, преминаващ през първата част 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

