

ОБОБЩЕНА СПРАВКА

по чл. 29, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за извършване на екологична оценка на планове и програми (приета с ПМС № 139/2004 г.; загл. изм. ДВ, бр. 3/2006 г.; обн. ДВ, бр. 57/2004 г.; посл. изм. и доп. ДВ, бр. 67 от 23 август 2019 г.)

ОТНОСНО: Проект за изменение на Общия устройствен план на община Благоевград, за поземлен имот с идентификатор **004179.8.4** местност „**Старите лозя**“ по КК на с. Мощанец, община Благоевград, област Благоевград с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона „**Жм**“.

В изпълнение на изискването на чл. 29, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО) и във връзка с издадено Решение по Екологична оценка № **БД-ЕО-12** от **27.02.2025** г. на РИОСВ - Благоевград, с което се съгласуват приложените проекти, е изготвена настоящата обобщена справка, включваща анализ на:

I. Съответствие на изготвения проект за изменение на Общия устройствен план за поземлен имот с идентификатор **004179.8.4**, местност „**Старите лозя**“ по КК на с. Мощанец, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона „**Жм**“ с основните резултати и препоръки от документацията по ЕО, с резултатите от консултациите, с условията, мерките и ограниченията в Решението по ЕО.

В процеса на изготвяне на проект за изменение на Общия устройствен план за поземлен имот с идентификатор **004179.8.4**, с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона „**Жм**“ са проведени съгласувания и консултации както следва:

Консултации и съгласувания по обхвата и съдържанието на проекта и ЕО с компетентните органи по околна среда и други специализирани ведомства съгласно Наредба за ЕО:

1. РИОСВ – Благоевград
2. Басейнова дирекция - „Западнобеломорски район“ – Благоевград
3. Регионална здравна инспекция – Благоевград
4. Община Благоевград
5. СГКК – Благоевград
6. „ЕРМ Запад“ ЕАД
7. „ВиК“ ЕООД – Благоевград

За изготвения Проект за изменение на Общ устройствен план на община Благоевград е проведена процедура по реда и при условията на Наредбата за ОС за преценяване на необходимостта от екологична оценка (ЕО) и има издадено **Решение по Екологична оценка № БД-ЕО-12 от 27.02.2025 г.** на РИОСВ – Благоевград.

В полученото решението за ЕО са посочени:

- Незначителен обхват на исканото изменение на ОУП на община Благоевград.
- Предвиденото изменение на ОУП няма да доведе до изменение на климата.
- Имотът за който е изготвен плана за изменение на ОУП не е част от ландшафт с национален, общностен или международен статут на защита
- В района на цитирания имот няма съществуващи предприятия с нисък/висок рисков потенциал
- Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони смисъла на Закона за биологичното разнообразие

- Реализирането на плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове и популации
- Не се очаква значително въздействие и възникване на риск за човешкото здраве
- Имотът, предмет на плана не попадат в санитарно-охранителни зони
- Имотът не попадат в райони със значителен потенциален риск от наводнения
- Проекта не е свързан с риск от трансгранично въздействие върху околната среда

Изготвените проекти за изменение на Общия устройствен план на община Благоевград са в пълно съответствие с основните резултати и препоръки от документацията по ЕО, с резултатите от проведените съгласувания и консултации от Наредбата за ЕО, както и с определените в Решение по екологична оценка № БД-ЕО-12 от 27.02.2025 г. на РИОСВ – Благоевград мерки за наблюдение и контрол при прилагането им.

В изготвеното уведомление за преценка за извършване на ЕО към Проекта за изменение на Общ устройствен план на община Благоевград за разглеждания имот за постигане целите на плана са анализирани и оценени следните варианти и алтернативи:

- **Нулева алтернатива:** вариант да не се осъществят дейностите, предвидени с плана и съществуващото състояние на разглежданата територия да се запази в сегашния си вид.
- **Изработване на плана** и прилагането му за реализиране на инвестиционното намерение на възложителя за изграждане на шест броя еднофамилни двуетажни жилищни сгради в имот с идентификатор **004179.8.4**, при спазване на нормативната уредба. Реализирането му ще доведе до финансови ползи - откриване на нови работни места и влагане на средства в местната икономика.
- **Избор на местоположение** - не се предвижда и предлага друга подходяща площадка.
- **Достъп до площадката** - до имота има осигурен транспортен достъп и не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

След анализ за съответствие на изготвените Проект с обоснованите в Решението по ЕО варианти и алтернативи и невъзможността за неблагоприятни последствия от осъществяването на двата плана върху околната среда „нулевата“ алтернатива е отхвърлена.

В хода на процедурата по одобрение на плана са проведени консултации и обществено обсъждане на проекта при което не са получени отрицателни становища и възражения, в т.ч. по законосъобразност. Не са изразени отрицателни мнения в получените писма и становища в хода на съгласуванията и консултациите.

При констатиране на неблагоприятни последствия върху околната среда ще бъдат предложени и предприети своевременни мерки за възможното им отстраняване.

Предвидените с изменението на ОУП специфични правила и нормативни изисквания и ограничения при устройственото планиране на територията са в абсолютна корелация със залегналите в ЕО и Решението по ЕО мерки за контрол на въздействието върху околната среда и човешкото здраве при прилагането на проекта за изменение на ОУП.

Предвиденото с изменението на ОУП на община Благоевград жилищно строителство и свързаните с това дейности няма вероятност да доведат до изменение на климата или ландшафта с признат национален, общностен или международен статут на защита.

Предвид обхвата и характера на предложените промени, настоящото изменение на ОУП не биха могли да се сметат за значителни изменения, които могат да доведат до значително отрицателно въздействие върху околната среда, по смисъла на чл. 85 ал. 2 от ЗООС, поради следното: Изменението на ОУП се разработва за малка територия (площ от 3197 кв.м.).

Допуснатите проекти за изменение на ОУП в периода 2012 г. до края на месец януари 2025 г. представляват 0,45% от общата площ на Общината.

В резултат от настоящето изменение на ОУП на община Благоевград няма да намалят земеделските и горските територии.

Имотът засегнат от проекта за изменение на ОУП е урбанизирана територия и не е част от ландшафта с признат национален, общностен или международен статут на защита.

При реализиране на проектите за изменение на ОУП не се очаква превишение на стандарти за качеството на околната среда или пределни стойности. Предвиждането на жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“ за поземлен имот с идентификатор **004179.8.4** с площ 3197 кв.м. няма вероятност да доведе до изменение на климата.

Изменението на ОУП се отнася за имот разположен на 3,98 км. (геодезическо разстояние) от съществуващо предприятие с нисък рисков потенциал на територията на гр. Благоевград – Петролна база „Разтоварище и товарище на петролни деривати“, гр. Благоевград.

Имотът, предмет на плана не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близо разположени защитените зони **BG0001022 „Орановски прелом - Лешко“** опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № **РД-348** от 31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 57/2021 г.) и **BG0002107 „Бобошево“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № **РД-781** от 29.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 104/2008 г.) на най-близко геодезично разстояние съответно около 800 м. и над 8000 м.

След анализ на представената информация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредба на ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че реализирането на предвидените дейности с плановите **нямат вероятност** да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, **поради следните мотиви:**

Поземлен имот с идентификатор **004179.8.4**, предмет на проекта за изменение на ОУП на общината не попада в границите на и не се очаква увреждане и/или унищожаване и фрагментиране на приподните местообитания и местообитания на видове и популации, вкл. птици, предмет на опазване в най-близко разположените защитни защитени зони.

Предвиждането на жилищна устройствена зона за имота, включително произтичащите от това обекти, дейности няма вероятност да доведат до увреждане или унищожаване на хранителни местообитания, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, тъй като същите ще се реализират извън границите им, на отстояние съответно около 800 м. и над 8000 м.

С реализиране и последващата експлоатация на обектите на плана не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количество, които да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. значително безпокойство, до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, вкл. птици, предмет на опазване и защитени зони.

С проекта на изменение на ОУП на общината не се очаква кумулиране на въздействия със значителен отрицателен ефект, което да доведе до неблагоприятни изменения и характеристиките на местообитанията и видовете предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона в резултат от въздействията на настоящия план, в съвкупност с въздействията от други реализирани, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване

планове, програми, проекти или инвестиционни намерения.

Определената с настоящия проект за изменение на Общия устройствен план на община Благоевград жилищна устройствена зона не предполага нарушаване целостта и кохерентността на защитените зони от мрежата НАТУРА 2000.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № П-04-6(2) от 25.05.2025 г. поземлен имот с идентификатор 004179.8.4, попада в обхвата на подземно водно тяло: „Пукнатинни води във Влахино-огражденско-малешевско-осоговски метаморфити“ с код BG4G001PtPz125, цитираното подземно водно тяло е оценено в „добро“ химическо и „добро“ количествено състояние, съгласно оценка на състоянието на подземните водни тела за ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.). Общата екологична цел за него е поддържане на доброто му състояние, чрез недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземни води.

Към настоящия момент имотът:

- не попада в санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно - битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води по смисъла на чл.119, ал. 4 от Закона за водите и реализирането на двата плана няма да им повлияе.
- не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) вълна на определените райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802 от 10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146 г, ал. 2 от Закона за водите;
- не противоречи на целите и мерките в ПУРБ на ЗБР (2016 – 2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2022 -2027 г.), при спазване на законовите разпоредби описани в становището.

Съгласно становище на РЗИ – Благоевград с изх. № 10-9-1 от 14.02.2025 г. реализацията на произтичащото с плана инвестиционно предложение няма да доведе до създаването на предпоставки за възникване на здравен риск за населението в населеното място.

Задължително условие е строителните продукти и материали, както и химикали за почистване и дезинфекция, които ще бъдат използвани при изграждането на водопроводното отклонение да са безопасни за здравето и да отговаря на изискванията на Глава VII от Наредба №9/16.03.2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели /обн. ДВ, бр. 30/2001 г., изм и доп. ДВ, бр. 43/2023 г./

Реализирането и предвижданията на двата Плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, поради тяхната специфика и местоположение.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

От направения анализ се констатира, че: Проект за изменение на Общия устройствен план на община Благоевград, за поземлен имот с идентификатор 004179.8.4 местност „Старите лозя“ по КК на с. Мощанец, община Благоевград, област Благоевград с цел отстраняване на явна фактическа грешка и предвиждане на жилищна устройствена зона „Жм“ е в съответствие с основните резултати и препоръки от документацията по ЕО и с резултатите от проведените съгласувания и консултации. Той е в съответствие с условията и мерките поставени в Решение № БД-ЕО-12 от 27.02.2025 г. на РИОСВ – Благоевград; Становище с изх. № П-04-6(2) от 25.05.2025 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ и Становище с изх. № 10-9-1 от 14.02.2025 г. на РЗИ – Благоевград.

26.08.2025 г.

гр. Благоевград

Допълнителна информация

ОТ

Община Благоевград, ЕИК 000024695, с административен адрес: гр. Благоевград, пл. „Георги Измерлиев“ № 1

Във връзка с получено писмо от РИОСВ с изх. № 5943(9) от 24.09.2025 г. относно Обобщена справка по чл. 29, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за извършване на екологична оценка на планове и програми с вх. № 5493(8) от 17.09.2025 г.

Настоящото допълнение е изготвено във връзка с изискването за представяне на информация, потвърждаваща съответствието на проекта за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Благоевград за поземлен имот с идентификатор 49179.8.4, местност „Старите лозя“ по КК на с. Мощанец, с условията и изискванията, заложи в становищата на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № П-04-6-(2) от 25.02.2025 г. и Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Благоевград с изх. № 10-9-1 от 14.02.2025 г.

1. Анализ на съответствието със становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № П-04-6-(2) от 25.02.2025 г.

Съответствие със становището на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“: Съгласно становището на БДЗБР, проектът за изменение на ОУП не противоречи на предвидените мерки в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) на Западнобеломорски район (2022–2027 г.), както и на мерките по Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) за същия период. Посочено е, че инвестиционното предложение попада в обхвата на подземно водно тяло „Пукнатинни води във Влахино-огражденско-малешевско-осоговски метаморфити“ с код В04С001Р1Рг125, оценено в „добро“ химично и „добро“ количествено състояние. В становището се потвърждава, че реализирането на предвижданията няма да окаже негативно въздействие върху водите, при условие че се спазват изискванията, включително изграждане на водоплътна изгребна яма без преливник, осигуряване на техническа и санитарна защита и недопускане на замърсяване на подземните води.

Предвижданията в проекта за изменение на ОУП напълно съответстват на тези условия – водоснабдяването ще се осъществи чрез водопроводно отклонение, а битовите отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма, проектирана съгласно санитарно-техническите норми.

2. Анализ на съответствието със становище на РЗИ – Благоевград с изх. № 10-9-1 от 14.02.2025 г.

Съответствие със становището на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Благоевград: Съгласно становището на РЗИ – Благоевград, проектът за изменение на ОУП е съобразен с изискванията за опазване здравето на населението и при спазване на заложените технически условия няма да създаде предпоставки за възникване на здравен риск. РЗИ подчертава, че строителните материали и химикали за почистване и дезинфекция, които ще бъдат използвани при изграждането на водопроводното отклонение, следва да бъдат безопасни и да

отговарят на Наредба № 9/16.03.2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели. В проекта е предвидено изпълнение на тези условия, като за водоснабдяването е представено съгласувано писмо от „ВиК“ ЕООД – Благоевград, а отвеждането на отпадъчните води ще се извършва чрез площадкова канализация до водоплътна изгребна яма, разположена в границите на имота. Предвидено е и безопасно електрозахранване и транспортен достъп съгласно действащите санитарно-хигиенни и технически изисквания.

В заключение, може да се потвърди, че предвижданията в проекта за изменение на Общия устройствен план на община Благоевград за поземлен имот с идентификатор 49179.8.4 са напълно съобразени с условията и изискванията, заложени в становищата на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ и РЗИ – Благоевград.

Дата: 28.10.2025 г.

Изготвил.....

/подпис/