РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Западнобеломорски район”

23.9.2026 г.

X П-04-62-1/23.09.2026

Деловодител

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

Ниво на класификация 0
[TLP:WHITE]

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ БЛАГОЕВГРАД
гр. Благоевград 2700,
ул. „Свобода” № 1

Относно: *Искане за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) за „Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград за поземлен имот с идентификатор 04279.147.17, местност Мутишица по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“, с възложител Община Благоевград*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

След преглед на представената от Вас информация за горепосоченият проект, във връзка с разпоредбите на чл. чл. 13, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), и чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, БДЗБР изразява следното становище:

1. Характеристика и цел на проекта, съгласно представената информация:

Предмет на разглеждане е Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград за поземлен имот с идентификатор 04279.147.17, местност Мутишица по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп“. Имотът е с площ 2248 кв.м.

Основание за изготвяне на плана е Решение № 429 по Протокол № 9 от 29.08.2025г. на Общински съвет Благоевград. След одобряване на изменението на Общия устройствен план и отреждане на устройствена зона „Пп“ за имота се предвиждат следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване – до 10 м
- Плътност на застрояване –60%;
- Минимална озеленена площ – 20%.
- Коефициент на интензивност на застояване на Кинт – 2,5;

Изменението на ОУП е свързано с реализиране на последващо инвестиционно намерение за изграждане на зона за зарядни станции за електромобили, фотоволтаична електроцентрала за собствено потребление и сгради за обществени обслужване, след последващо изработване на ПУП-ПЗ и провеждане на необходимите административни процедури за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 04279.147.17 от земеделска земя – начин на трайно ползване „ливада“, в урбанизирана територия с устройствена зона „Пп“.

С реализирането на проекта не се предвиждат производствени дейности, свързани с отделяне на вредни емисии във въздуха, почвите, водите, както и дейности, свързани със съхранение или транспортиране на опасни вещества и отпадъци.

Водоснабдяването се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопроводен клон PE DN140 от вътрешната водопроводна мрежа на гр. Благоевград, а отпадъчни води от имота ще се отвеждат в канализационен клон PP DN315 от канализационната мрежа на гр. Благоевград, изградени в имот с идентификатор 04279.100.21-местен път. Не е представен документ, удостоверяващ възможността за включване към ВиК мрежите на населеното място.

Не се предвижда изграждане на масло-утаителна шахта, тъй като обектът е предназначен единствено за зарядни станции на електормобили и не включва зареждане с горива, ремонтна или сервизна дейност. Предвид това не се очаква формиране на повърхностен отток, замърсен с нефтопродукти. Не се предвижда заустване на отпадъчни води.

2. Оценка на допустимостта на проекта спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Западнобеломорски район (ПУРБ на ЗБР (2022–2027).

2.1. Засегнати повърхностни и/или подземни водни тела, състояние, определени екологични цели, последна налична годишна оценка и данните за влошаване или подобряване:

2.1.1. Повърхностни водни тела:

Поземлен имот с идентификатор 61813.589.3 попада във водосбора на повърхностно водно тяло р. Струма от вливането на р. Благоевградска Бистрица с притоците и р. Четирка и р. Айдаровско дере до вливането на р. Стара река, с код BG4ST500R1049. В ПУРБ на ЗБР (2022–2027) същото е оценено в лошо екологично състояние, по елементи за качество и отклонение от доброто състояние БЕК: Фитобентос (умерено), макрофити (лошо) и Основни ХФ показатели: БПК , общ фосфор и добро химично състояние. Заложената цел за водното тяло е постигане на добро екологично състояние за елементи за качество и показатели с отклонения от доброто ЕС, запазване и недопускане влошаването на екологичното състояние на останалите качествени елементи и показатели и запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично състояние по всички приоритетни вещества.

2.1.1.1. Състояние по последна годишна оценка:

Съгласно Бюлетин за състоянието на повърхностните и подземните водни тела в Западнобеломорски район за басейново управление през 2025 г., общата оценка на ЕС за ВТ се подобрява спрямо оценката в ПУРБ 2022-2027г. и е „умерено“ екологично състояние, а оценката на ХС се запазва в „добро“ химично състояние.

2.1.2. Подземни водни тела:

Разглежданият имот попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в неоген - Благоевград“ с код BG4G000000N014, оценено в добро химично и лошо количествено състояние. Общата цел за водното тяло е постигане на добро количествено състояние и запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично състояние.

2.1.2.1. Състояние, съгласно последната годишна оценка:

В съответствие с приложените норми, е актуализирана оценката на химичното състояние на водното тяло през 2025г., като същата е влошена спрямо оценката на ХС в действащия ПУРБ 2022-2027г. и е лошо състояние.

2.2. Зони за защита на водите по чл. 119а от Закона за водите

Дейностите, предмет на проекта, попадат в границите на зони за защита на водите по чл.119а, ал. 1,

- по чл.119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите, а именно - подземно водно тяло „Порови води в неоген - Благоевград“, с код на зона за защита на водите предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000N014;
- по чл. 119а, ал. 1, т.3(а) – част от имота попада в нитратно-уязвима Югозападна зона за защита на водите, определена със Заповед№РД-900/21.10.2024г., включена в Приложение 3.3.1, Раздел 3, ПУРБ 2022-2027г. на ЗБР.

2.3. Санитарно-охранителни зони около водовземните съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водовземните съоръжения за минерални води по чл. 119, ал. 4 от Закона за водите:

Имотът, предмет на проекта, не попада в санитарно-охранителни зони около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

2.4. Приложими мерки, ограничения и забрани по ПУРБ ЗБР за БУ (2022-2027г.) и програмата от мерки:

В Приложение 7.2.2. от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“, са разписани мерки за постигане на планираните екологични цели на повърхностните и подземни води и на зоните за тяхната защита, като дейностите, предмет на плана не противоречат на заложените мерки.

**По-подробна информация за всички мерки и действия към тях за поддържане на доброто състояние на водните тела е налична в Приложение 7.2.2 ПоМ, ПУРБ 2022-2027г., публикуван на сайта на БДЗБР.*

Заключение: Проектът е допустимо спрямо целите и мерките за поддържане на доброто състояние на водите, заложени в ПУРБ на ЗБР (2022-2027).

3. Оценка на допустимостта на проекта спрямо План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027)

Дейностите, предмет на разглеждане не попадат в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) за утвърдените РЗПРН в ПУРН 2022 - 2027г., приет с Решение № 940/28.12.2023 г. на Министерски съвет.

В ПУРН (2022-2027) в Приложение Ж е разработена програма от мерки, насочена към намаляване на риска от наводнения, като част от мерките са планирани за конкретни РЗПРН, а други са общи за района на басейново управление (РБУ) и могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН. Дейностите, предмет на ИП, не им противоречат.

Заключение: Реализирането на проекта е допустимо спрямо *ПУРН на ЗБР (2022-2027).*

4. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

- Съгласно разпоредбите на чл.46, ал. 2 от *Закона за водите*, изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води, се извършва при условията и по реда

на Закона за устройство на територията при спазване на изискванията за опазване на подземните води по глава осма.

- В съответствие с разпоредбите на чл.116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на проекта да се предвидят мерки за недопускане влошаване на състоянието на подземните води.

5. Заключение относно преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка за *Проект за изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград за поземлен имот с идентификатор 04279.147.17, местност Мутишица по одобрените кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, Благоевград, област Благоевград с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона - „Пп““*, с възложител Община Благоевград: Предвид гореизложеното, считам ,че не се очаква проектът да окаже отрицателно въздействие върху водите и водните екосистеми и не противоречи на целите и мерките на ПУРБ(2022-2027) и ПУРН(2022-2027) за Западнобеломорски район, при условие че спазват разпоредбите, описани в т. 4 от настоящото становище.

6. Заключение: Предвид гореизложеното, представеният за разглеждане проект е допустим спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни на „Западнобеломорски район“ (ПУРБ на ЗБР 2022–2027г.) и План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027г.)**,** при спазване разпоредбите на *Закона за водите*.

23.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA