



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ

№ БД-ЕО-10.../2026 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), 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. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 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), представена информация и документация от възложителя и получени становища от Регионална здравна инспекция – Благоевград, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ и Областна дирекция „Земеделие“ - Благоевград

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка за „Проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 17395.65.72, местност Помакови лозя по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград с цел предвиждане на смесена много функционална устройствена зона „Смф“, „Проект за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 05606.25.68, местност Шейново по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Борово, община Гоце Делчев, област Благоевград с цел предвиждане на жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване „Жм“ и „Проект за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 02600.16.88, местност Тумбите по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баничан, община Гоце Делчев, област Благоевград с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона „Смф“, при прилагането на които няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитените зони, и човешкото здраве.

възложител: Община Гоце Делчев с административен адрес гр. Гоце Делчев, ул. „Царица Йоанна“ №2, БУЛСТАТ 000024745



ИПС
180 9001:2016

Certificate No: BG/13900/1411

2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riovsbl.org>, e-mail: office@riovsbl.org



Характеристика на плана:

Изработването на проекта за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 17395.65.72, местност Помакови лозя по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград (КККР на гр. Гоце Делчев) е допуснато с Решение № 376 по Протокол № 19 от заседание на ОбС - Гоце Делчев проведено на 27.03.2025 г.

Основната цел на проекта за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 17395.65.72 по КККР на гр. Гоце Делчев с площ 1106 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Лозе“ е предвиждане на „смесена многофункционална устройствена зона „Смф“, със следните устройствени показатели: Н макс - до 15.00 м; Кинт - 2,2; Плътност на застрояване – 70 %; Плътност на озеленяване - мин 25 %.

След промяна на устройствената зона за имота бъдещото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на автосервиз, офис и склад.

Изработването на проекта за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 05606.25.68, местност Шейново по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Борово, община Гоце Делчев, област Благоевград (КККР на с. Борово) е допуснато с Решение № 481 по Протокол № 23 от проведено заседание на ОбС - Гоце Делчев на 31.07.2025 г.

Основната цел на проекта за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 05606.25.68 по КККР на с. Борово с площ 6107 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“ е предвиждане на жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване „Жм“ със следните устройствени показатели: Н макс - 10.00 м; Кинт - 1,2; Плътност на застрояване – 60%; Плътност на озеленяване - мин 40 %.

След промяна на устройствената зона за имота бъдещото инвестиционно предложение е свързано с жилищно строителство.

Изработването на проекта за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 02600.16.88, местност Тумбите по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баничан, община Гоце Делчев, област Благоевград (КККР на с. Баничан) е допуснато с Решение № 480 по Протокол № 23 от проведено заседание на ОбС - Гоце Делчев на 31.07.2025 г

Основната цел на проекта за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 02600.16.88 по КККР на с. Баничан с площ от 1520 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Ливада“ е предвиждане на „смесена многофункционална устройствена зона „Смф“, със следните устройствени показатели: Н макс - до 15.00 м; Кинт - 2,2; Плътност на застрояване - 70 %; Плътност на озеленяване - мин 25 %.



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riogsvbl.org>, e-mail: office@riogsvbl.org



След промяна на устройствената зона за имота бъдещото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на бензиностанция и автомивка.

Така заявените проекти за изменение на ОУП на община Гоце Делчев подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от екологична оценка, на основание чл.2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, настоящите проекти за изменение на ОУП на община Гоце Делчев подлежат на процедурата по оценка на съвместимост (ОС) с предмета и целите на опазване на защитените зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, която се извършва чрез процедурата по ЕО.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на проектите на плановете и преди одобряването им. Плановете следва да се одобряват от Общински съвет – Гоце Делчев, съгласно което и предвид разпоредбата на чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ – Благоевград. Същият е компетентен и за провеждане на процедурата по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони по смисъла на чл. 31, ал. 4 от ЗБР, която се провежда в рамките на процедурата по ЕО.

МОТИВИ:

1. Проектите за изменение на ОУП на община Гоце Делчев се изработват на основание разпоредбите на Закона за устройство на територията.

2. Предвид обхвата и характера на предложените промени, настоящите изменения на ОУП на Община Гоце Делчев 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:

2.1 С проектите за изменение на ОУП на община Гоце Делчев се предвижда режим на устройство на имоти с обща площ 0,87 ха, което представлява 0,003% от територията на общината с площ 33021 ха.

2.2 Съгласно представената информация допуснатите и одобрени изменения на ОУП на Общия устройствен плана на община Гоце Делчев, в които са включени и настоящите изменения на ОУП, са за имоти с обща площ около 21 ха, които представляват 0,064% от територията на Общината.

2.3 След одобряване на настоящите изменения на ОУП на община Гоце Делчев балансът ще се измени за сметка на земеделските земи – нива, които са 5910 ха или 17,7% от територията на Общината и които ще намалят с 0,015%.

3. При реализиране на проекта за изменение на ОУП не се очаква повишение на стандарти за качеството на околната среда или пределни стойности.



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvb1.org>, e-mail: office@riosvb1.org



4. Със становище изх. № РД-12-02-01-117-1/03.02.2026 г. Областна дирекция „Земеделие“ – Благоевград съгласува проектите за изменение на ОУП на община Гоце Делчев.

5. На територията на община Гоце Делчев няма съществуващи предприятия, класифицирани с рисков потенциал, съгласно чл. 103, ал. 2 от ЗООС.

6. Имотите, предмет на плановете не попадат в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Поземлен имот с идентификатор 05606.25.68 по КККР на с. Борово попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 51/2010 г.).

Поземлен имот с идентификатор 17395.65.72 по КККР на гр. Гоце Делчев не попада в граници на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо, на разстояние около 500 м е разположена границата на защитена зона BG0001028 „Среден Пирин - Алиботуш“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-350/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 57/2021 г.).

Поземлен имот с идентификатор 02600.16.88 по КККР на с. Баничан не попада в граници на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо, на разстояние около 230 м е разположена границата на защитена зона BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 51/2010 г.).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС се констатира, че проектите за изменение на ОУП на община Гоце Делчев са допустими спрямо режима на защитена зона BG0002076 „Места“, определен със заповедта за обявяването ѝ.

След анализ на представената информация и документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че проектите за изменение на ОУП на Община Гоце Делчев няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

6.1 Само поземлен имот с идентификатор 05606.25.68 по КККР на с. Борово, предмет на изменението на ОУП попада в границите на защитена зона BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, като с предвидената жилищна устройвена зона за имота се засяга малка площ от защитената зона в сравнение с общата ѝ площ.

6.2 Поземлен имот с идентификатор 05606.25.68 по КККР на с. Борово не представлява подходящо гнездово местообитание, крайречно местообитание и/или



място за почивка по време на миграция на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици. В имота не са налични дървесни и храстови съобщества, същият представлява обработваема земя, разположена на около 600 м от поречието на река Места.

6.3 Изменението на ОУП за поземлен имот с идентификатор 05606.25.68 по КККР на с. Борово няма вероятност да доведе до продължително значително безпокойство вследствие шум и усилено антропогенно натоварване на видове птици предмет на опазване в защитената зона, тъй като възможните по-значителни шумови замърсявания са с ограничен обхват, непостоянни и без значение за видовете птици чувствителни към шумово и антропогенно натоварване.

6.4 Няма вероятност да се предизвика бариерен ефект за мигриращите видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като с предвидената жилищна устройствена зона за имота не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на птиците.

6.4 Не се предполага въздействие свързано със загуба на отделни екземпляри или намаляване на популациите на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като не се създават условия за преки сблъсъци и за изменение в поведението на птиците, както и за трансформация на важните за птиците местообитания.

6.5 Поземлени имоти с идентификатори 17395.65.72 по КККР на гр. Гоце Делчев и 02600.16.88 по КККР на с. Баничан, за които е предвидена устройствена зона (Смф) са разположени извън защитени зони и на отстояние, което не предполага пряко или косвено въздействие, върху най-близко разположените защитени зони и предмета им на опазване.

6.6 Измененията на ОУП в устройваните от него територии няма вероятност да доведат до кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху природни местообитания, местообитания на видове и популации, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони.

7. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. №П-04-8-1/17.02.2026 г., постъпило на основание на чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО, проектите за изменение на ОУП на община Гоце Делчев за поземлен имот с идентификатор 17395.65.72 п КККР на гр. Гоце Делчев с цел предвиждане на смесена много функционална устройствена зона „Смф“, за поземлен имот с идентификатор 05606.25.68 по КККР на с. Борово с цел предвиждане на жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване „Жм“ и за поземлен имот с идентификатор 02600.16.88 по КККР на с. Баничан с цел предвиждане на смесена многофункционална устройствена зона „Смф“:

- към настоящия момент не попадат в санитарно-охранителни зони изградени около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58, зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



около водоземни съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите;

- 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 определените райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите;
- не противоречат на целите и мерките в ПУРБ на ЗБР (2022 - 2027 г.) и ПУРН на ЗБР (2022 - 2027 г.), при спазване на законовите разпоредби и условията от становището.

8. Съгласно становище на РЗИ - Благоевград с изх. №10-12-1/05.02.2026 г. изразено по реда на чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО, са предоставени данни, според които реализацията на проектите за изменение на ОУП на община Гоце Делчев няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението.

9. При прилагане на проектите за изменение на ОУП на община Гоце Делчев не се очаква трансгранично въздействие.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Преди одобряването на настоящите проекти за изменение на ОУП – Гоце Делчев, да внесете в РИОСВ - Благоевград обобщена справка, включваща анализ на съответствието на проектите на плановете с условията, заложи в становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. №П-04-8-1/17.02.2026 г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Произтичащите от измененията на ОУП на община Гоце Делчев Подробни устройствени планове, следва да бъдат одобрени по реда на съответния специален закон, при наличие и в съответствие с административен акт от компетентния орган по околна среда, издаден по реда на глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР и подзаконовата нормативна уредба към него.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на възложителя и/или преди изменение на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето решение, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми РИОСВ -



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvb1.org>, e-mail: office@riosvb1.org



Благоевград своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията, на основание на чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрена програмата.

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 - Благоевград.

Дата: 18.03.....2026 г.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
Директор на РИОСВ – Благоевград



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел. (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvb1.org>, e-mail: office@riosvb1.org

