



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел.: 940 6000, факс: 986 48 48

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№ 2 - 1/2010 г.

Относно: Подробен устройствен план-Изменение на плана за регулация и застрояване на ваканционно селище "Боровец Лейкс" в поземлени имоти № 65231.917.517 (341018) и № 65231.917.469 (341017) в местност "Луковица", землището на гр. Самоков

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*

СЪГЛАСУВАМ

Подробен устройствен план-Изменение на плана за регулация и застрояване на ваканционно селище "Боровец Лейкс" в поземлени имоти № 65231.917.517 (341018) и № 65231.917.469 (341017) в местност "Луковица", землището на гр. Самоков

Възложител: „БСПФ Проджект 4" ЕАД

поради следните мотиви:

1. Предвижданията на ПУП-ИПРЗ съответстват на предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на Курортно-туристическа локализация (КТЛ) "Самоков – Боровец – Бели Искър", съгласуван със Становище по ЕО № 1-1/2005 г. на министъра на околната среда и водите.
2. ПУП-ИПРЗ не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.
3. Предвидени са конкретни мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на ПУП-ИПРЗ върху околната среда, чието изпълнение е задължително при следващите фази на прилагане на Плана.
4. В хода на изготвяне на доклада за екологична оценка са проведени консултации, резултатите от които са съобразени мотивирано по подходящ начин. Докладът за ЕО е предоставен за консултации с обществеността и заинтересованите ведомства, в резултат от което не са получени писмени мотивирани отрицателни становища от заинтересованите лица, както и информация, различна от представената в доклада за ЕО.

и при следните мерки и условия:

I. Мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на ПУП-ИПРЗ на ваканционно селище "Боровец Лейкс" в поземлени имоти № 65231.917.517 (341018) и № 65231.917.469 (341017) в местност "Луковица", землището на гр. Самоков

A Мерки и условия за отразяване в окончателния проект за ПУП-ИПРЗ:

1. Да не се допуска групово застрояване на сгради с височина до 12 м (спрямо ОУП на КТЛ „Самоков-Боровец-Бели Искър“) с цел съобразяване с показателите на сеизмичност на района.
2. Изграждането на предвидената „зона на езерата“ върху част от площта на бившите рибарници да стане при отчитане на особеностите на микрорелефа, като се осигури възможност за запазване на каскадния им характер и живописното оформяне на контурите на бреговете.
3. Съвместно с Техническа служба на община Самоков да се определи подход /сервитут/ за достъп и почистване на прилежащия участък от КВС – р. Мусаленска Бистрица.

B. Мерки и условия за съобразяване и изпълнение при прилагането на ПУП-ИПРЗ:

1. Приоритетно изграждане на водопроводна и канализационна система.
2. Изграждане на локално пречиствателно съоръжение за битово-фекални отпадъчни води с подходящ капацитет и биологично стъпало.
3. Предотвратяване на достъпа на дъждовни води от терена до р. Мусаленска Бистрица.
4. При строителството и експлоатацията на вилното селище да не се засягат други/съседни терени, освен предвидените с ПУП-ИПРЗ.
5. Газифициране на вилното селище.
6. Максимално запазване на съществуващата дървесна растителност в южната част на терена и съгласуване с общината при необходимост от отпадане на такава.
7. Фундирането на основите за сградите да бъде съобразено с инженерно-геоложките характеристики на терена.
8. Изпълнение на ландшафтно оформяне на терена с растителни видове, характерни за района.
9. Да се осигурят информационни табла и материали за запознаване на посетителите на вилното селище с природозащитната стойност на Национален парк „Рила“, растителните и животински видове в района.

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагане на ПУП-ИПРЗ на ваканционно селище "Боровец Лейкс" в поземлени имоти № 65231.917.517 (341018) и № 65231.917.469 (341017) в местност "Луковица", землището на гр. Самоков

1. «БСПФ ПРОДЖЕКТ 4» ЕАД да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на ПУП-ИПРЗ на ваканционно селище "Боровец Лейкс", включително на мерките за предотвратяване, намаляване или отстраняване на екологичните щети в резултат от прилагането на ПУП-ИПРЗ,

който да представя в МОСВ (дирекция «Превантивна дейност») не по-късно от 1 март на всяка следваща година.

2. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на ПУП-ИПРЗ да се извършват въз основа на следните мерки и индикатори:

Мерки за наблюдение и контрол	Индикатори за мониторинг	Единица мярка	Контролен орган, периодичност
1. Спазване на устройствените параметрите заложи в ОУП на КТЛ Самоков-Боровец-Бели Искър за зоната на ПУП ИПРЗ	Кинт Плътност на застрояване Озеленена площ Макс етажност Височина Кк	% % бр.етажи м	Община Самоков <i>По време на строителството</i>
2. Изграждане на водопроводна и канализационна мрежа на територията на обекта и локално пречиствателно съоръжение за отпадъчните води	Етап на изграждане Урбанизирани райони с изградена ВиК мрежа Загуби на питейна вода Капацитет на ЛПСОВ	- % спрямо общата площ на селището м ³ екв.ж.	Община Самоков <i>По време на строителството</i> ВиК дружество <i>По време на експлоатацията</i>
3. Предпазване на почвата от възникване на ерозионни процеси	Наличие на ерозирани участъци (към деретата и при зони с голяма денивелация)	м ² ерозирани терени	Община Самоков <i>По време на строителството</i>
4. Максимално запазване на съществуващата дървесна растителност в южната част на имота и използване на местни растителни видове при цялостното ландшафтно устройство.	Наличие на типична дървесна растителност	Видов състав [%]; Брой спрямо съществуващата растителност преди започване на строителството.	РИОСВ София <i>По време на експлоатацията</i>

3. При констатирани неблагоприятни последствия върху околната среда да се предложат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

Дата: 12.03.2010 г.

МИНИСТЪР:

