



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

25.3.2025 г.

**X** БД ЗБР

Към П-01-36-[1]/25.03.2025

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

ДО  
**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ**  
гр. София 1618,  
бул. „Цар Борис III“ № 136

**Относно:** *Инвестиционно предложение „Жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 02693.63.31, 02693.63.32, 02693.63.33, 02693.63.34, 02693.63.35 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, общ. Разлог, област Благоевград“, с възложител „ТРИО ПРОПЪРТИС“ ООД*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,**

След преглед на представената информация във връзка с изискванията на чл. 4а, ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС) и чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите, Ви уведомявам, че гореописаното ИП е допустимо с ПУРБ на ЗБР за БУ (2022-2027 г.) и ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027г.) при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище:

1. Предмет на настоящето инвестиционно предложение е жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 02693.63.31, 02693.63.32, 02693.63.33, 02693.63.34, 02693.63.35 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, общ. Разлог, област Благоевград.

С ИП се предвижда след обединението на горецитираните поземлени имоти, да бъдат изградени 40 бр. жилищни сгради със застроена площ 200-220 кв.м, с цел продажба. До всяка една от къщите ще бъдат обособени две паркоместа.

Не се предвижда изграждане на басейн или други рекреационни съоръжения.

2. Възложителят е представил писма с данни за съществуващи ВиК мрежи на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД-Благоевград за всеки един от горецитираните поземлени имоти. Съгласно представените писма до имотите, предмет на ИП няма изградена ВиК мрежа. Захранването на новообразуваният имот с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопроводен клон PVC DN 160 от НВ, отстоящ на 700 м от ПИ 02693.63.34, местност „Масларица“ по КК на с. Баня, общ. Разлог.

Заустването на отпадъчните води ще се осъществи в канализационен клон DN 400 изграден в ПИ с идентификатор 02693.53.449, който отстои на около 750 м от ПИ с идентификатор 02693.63.34. За целта ще бъде изграден нов водопровод с дължина 700 м и канализационен клон с дължина около 730 м, трасето на водопровода и канализационния клон, преминава през ПИ с идентификатор 02693.58.739, НТП „За селскостопански, горски ведомствен път“ до ПИ с идентификатор 02693.63.34, част от новообразувания имот и съответно вътрешна водопроводна мрежа.

Дъждовните води ще се заустват във вътрешна канализационна мрежа, отделна от канализационната мрежа за битово отпадъчни води, ще преминават през каломаслоуловител и ще се заустват в резервоар изграден в ПИ 02693.63.34. Същите ще се използват за поливане на зелени площи и измиване на площадките.

3. Инвестиционното предложение попада в обхвата на две подземни водни тела „Порови води в Неоген-Разлог“ с код BG4G000000N016 ПБТ „Пукнатинни води в Пирински блок“ с код BG4G1PzC2Pg019. . Съгласно актуализирана оценка на състоянието на подземните водни тела за ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.), приет с Решение № 919 на Министерски съвет от 31.12.2024 г. Телата са оценени в добро състояние по отношение на химичен и количествен статус.

*\*Актуализираната информацията за целите и състоянието на подземните водни тела е представена в ПУРБ 2022-2027г., Приложение 5.2. Актуализирани цели за опазване на околната среда за подземните водни тела в „Западнобеломорски район“.*

4. Част от ИП попада в границите на зона за защита на водите, по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно зони за защита на водите по чл.119а, ал.1, т. 1 от Закона за водите - подземно водно тяло „Пукнатинни води в Пирински блок“ с код на зоната за защита BG4DGW1PZC2PG019

5. Имотите, предмет на ИП попадат в границите на пояс III на санитарно-охранителна зона около находище на минерална вода „Гулиина баня“ смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите, съгласно Заповед РД-612/08.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите.

6. Мерки в ПУРБ на ЗБР за БУ (2022-2027) - В приложение 7.2.2. (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ са разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане и постигане на добро състояние на водните тела, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените 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. „Програма от мерки за повърхностни и подземни водни тела“ от Раздел 7 на ПУРБ на ЗБР (2022-2027), публикувана на сайта на БД ЗБР.*

7. Мерки в ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027 г.) – Имотът, предмет на ИП, 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-802/10.08.2021г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите

В ПУРН на ЗБР (Приложение Ж. Национална програма от мерки) 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), т.е. могат да

бъдат прилагани и на места извън РЗПРН. Няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

8. Забрани и ограничения предвидени от Закона за водите и нормативната база към него:

- Във връзка с описаното в т. 2, Предвидените дейности в инвестиционното предложение са допустими след присъединяване към „ВиК“ мрежите на населеното място.

- С оглед описаното в т. 4, за дейностите, предмет на настоящото ИП, няма разписани забрани и ограничения, предвидени за зоните за защита на водите по чл. 119а от Закон за водите;

- Съгласно чл. 10, ал. 1 от *Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди*, в приложение №2, са разписани ограничения и ограничения при доказана необходимост в пояс III на СОЗ. Предвидените в ИП дейности не попадат в хипотезата на ограничения и ограниченията при доказана необходимост в пояс III на СОЗ.

9. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – Реализацията на ИП няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние, при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в т. 8 настоящото становище.

10. Заключение относно приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС:

Предвид параметрите на представеното за разглеждане инвестиционно предложение, считам, че същото не попада в хипотезата на чл.156е, ал.3, т.3 от Закон за водите. В тази връзка, разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими.

25.3.2025 г.

**X**

---

Станислава Иванова  
Директор на БДЗБР  
Signed by: STANISLAVA IVANOVA