



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

12.3.2025 г.

X БД ЗБР

Към П-01-58-[1]/12.03.2025

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

ДО
СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БЛАГОЕВГРАД

На Ваш изх. №741(1)/14.02.2025 г.

Относно: *„Проект на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 27231.4.24 в местността „Бачийщето“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Еленово, община Благоевград, област Благоевград от „нива“ в „за жилищно строителство“, с възложител С. Василева*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно изискванията на чл. 12, ал. 6 от *Наредба 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 (Наредба за ОС)* и във връзка с чл.155, ал.1, т.23 от *Закона за водите*, Ви уведомявам, че горесцитирания проект на ПУП-ПЗ е **допустим** с ПУРБ на ЗБР (2022-2027) и ПУРН на ЗБР (2022-2027) при спазване разпоредбите на *Закона за водите* и условията, описани в настоящото становище.

1. Предмет на представеният за разглеждане ПУП-ПЗ е промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 27231.4.24 в местността „Бачийщето“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Еленово, община Благоевград, област Благоевград от „нива“ в „за жилищно строителство“. Имотът е с площ 2000 м², вид територия „Земеделска“, категория 6, с начин на трайно ползване „нива“ (стар номер 004024). Предвижда се изграждане на двуетажна еднофамилна жилищна сграда. Приблизителна застроена площ на сградата ще бъде около 100-140 м². Устройствовената зона в която попада имота е „Жм1“ и устройствените показатели ще бъдат съобразени с тези параметри:

- Устройствовна зона - „Жм1“.
- Височина на застрояване: до 8 м.
- Плътност на застрояване: 40 %
- Минимален процент на озеленяване: 40 %
- Коефициент на интензивност на застрояване - Кинт - 0,9

Съгласно писмо с данни за съществуващи ВиК мрежи на „ВиК“ ЕООД – Благоевград, до имота няма изградена водопроводна и канализационна мрежа.

Водоснабдяването на имота ще се осъществява от предвиден за изграждане сондажен кладенец с дълбочина до 10 м, с прогнозно количество за водовземане 0,5 л/сек., който ще бъде разположен на разстояние 3 м от границите на имота. Отпадъчните води ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма. За почистването ѝ ще бъде сключен договор с лицензирана фирма занимаваща се с подобна дейност в района.

2. В Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ е постъпвал за разглеждане проект на *„Подобен устройствен план /ПУП/- План за застрояване /ПЗ /за промяна предназначението на имот №004024, местност „Бачийцето“, землище на с. Еленово, община Благоевград от „нива“ за „жилищно строителство“*, съгласно чл. 12, ал. 6 от Наредбата за ОС и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, и спрямо ПУРБ (2016-2021 г.) и ПУРН (2016-2021 г.) на ЗБР. Издадено е становище за допустимост с изх. №П-01-434(1)/14.11.2018 г. на БДЗБР. Параметрите на разгледания ПУП-ПЗ не са променени с новия ПУП-ПЗ, както и Възложителя.

3. След нанасяне на имота в Географската информационна система (ГИС) на БДЗБР се установи, че същият попада в обхвата на подземно водно тяло *„Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“*, с код BG4G001PzC2021. Предвиденото водовземане ще окаже натиск върху подземно водно тяло *„Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“*, с код BG4G001PzC2021.

Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), приет с Решение №919 на Министерски съвет от 31.12.2024 г., водното тяло е оценено в „добро количествено състояние“ и добро химично състояние“. Поставената обща оценка за него е „добро състояние“. Общата количествена и химична цел за него е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на добро количествено и химично състояние.

**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. ПИ с идентификатор 27231.4.24 попада в границите на зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно:

4.1. по чл. 119а, ал.1, т. 1 от ЗВ – подземно водно тяло *„Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“*, с код на зона за защита водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW01PZC2021;

4.2. по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ – попада в границите на нитратно-уязвима зона *„Югозападна зона“*, определена със Заповед № РД-900/21.10.2024 г. на Министъра на околната среда и водите;

5. Поземлен имот с идентификатор 27231.4.24 в местността „Бачийцето“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Еленово, община Благоевград, област Благоевград не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води по чл.119, ал. 4 от Закона за водите.

6. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) – В Приложение 7.2.2. от Раздел 7 – *„Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“*, за посоченото водно тяло в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) е предвидена и разписана основна мярка,

с която се цели запазване/поддържане на доброто химично и количествено състояние, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на проекта на ПУП-ПЗ, 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. „Програма от мерки за повърхностни и подземни водни тела“ от Раздел 7, ПУРБ (2022-2027), публикувана на сайта на БДЗБР.*

7. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – След отразяване на поземлен имот с идентификатор 27231.4.24 в местността „Бачийщето“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Еленово, община Благоевград, област Благоевград в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че 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 (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 проекта на ПУП-ПЗ, не противоречат на предвидените мерки.

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

➤ Водоснабдяването е предвидено да се осъществи от собствен водоизточник - сондажен кладенец. Съгласно чл. 43, ал. 2 от Закона за водите, физическите лица - собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб. м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, при доказване със становище на съответната община, че имотът, обект на ИП, попада в границите на населено място или селищно образувание, по смисъла на ЗУТ. Съгласно допълнителните разпоредби на ЗВ, пар. 71 – „собствени потребности на гражданите“ са потребностите от вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят.

➤ Съгласно чл. 44, ал. 5 от Закона за водите собственикът или ползвателят на имота, в който е изграден кладенец, е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в съответната басейнова дирекция за вписване в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5.

➤ В съответствие с чл. 120, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2 2007г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, собственикът на имота, в който е разположен кладенецът, поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди - за пиене и битови цели. Съоръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водовземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване по смисъла на ЗВ.

➤ Предвидената за изграждане изгребна яма следва да бъде водоплътна, без преливник и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изследвания, с оглед недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води. В

БДЗБР следва да бъде представено копие от сключен договор с лицензиран ВиК оператор или друг производствен/стопански обект с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ, която може да осигури необходимото пречистване.

➤ С оглед описаното в т. 4, за дейностите, предмет на настоящия проект на ПУП-ПЗ, няма разписани забрани и ограничения, предвидени за зоните за защита на водите по чл. 119а от Закона за водите.

➤ 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 подземни 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 от Закона за водите;

➤ Съгласно чл.116, ал.2, т.3 от Закона за водите - всички води и водни обекти се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото количество и качество на водите, здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите, запазване на ландшафта и предотвратяване на стопански щети, като за постигане на тези цели се определят зони за защита на водите.

9. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – реализацията на горесцитирания проект на ПУП-ПЗ няма да окаже негативно влияние върху състоянието на водните тела при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закона за водите, описани в настоящото становище.

12.3.2025 г.

X Заместващ със Заповед №...

Ралица Кукова

Директор Дирекция "Контрол" Signed

by: RALITSA KUKOVA