



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

25.3.2025 г.

Х БД ЗБР

Към П-01-82-[1]/25.03.2025

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА - ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БЛАГОЕВГРАД

Относно: *„Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.310.3342 в местността „Мацански андък“ по кадастралната карта на Благоевград от “за земеделски труд и отдих” в “за вилно строителство”, с възложител Ц. БЛАГОВА*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

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

1. Целта на проекта за Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) е промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.310.3342 от "за земеделски труд и отдих" в "вилно строителство", при спазване на следните устройствени показатели:

Начин на застрояване - свободно/самостоятелно в поземления имот на разстояние от регулационните линии, отговарящи на условията по Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, както и на предвижданията на ОУП на Община Благоевград.

- ✓ Характер на застрояване - ниско свободно застрояване с височина до 7 м.;
- ✓ Плътност на застрояване (П застр.): 40 %;
- ✓ Мин . озеленена площ (П озл.): 50 %;
- ✓ Интензивност на застрояване (К инт): 0,8;

Имот с идентификатор 04279.310.3342, местност "Мацански андък" по кадастралната

карта на Благоевград, е вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП За земеделски труд и отдиш (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ), площ 907 кв. м, стар номер 3103342. Съгласно представено Удостоверение, издадено от община Благоевград с изх. № 31/22.01.2025г., според предвижданията на Общ устройствен план на община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3/25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград - имотът попада в смесена многофункционална устройствена зона за вилни селища (Ов).

2. Водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди е предвидено да се осъществи, чрез изграждане на собствен водоизточник с дълбочина 9,80м. Съгласно данни за съществуващи ВиК мрежи, с изх.№ ТО-01-87/13.02.2025 г., на „ВиК“ЕООД-Благоевград до имот с идентификатор 04279.310.3342, местност "Мацански андък" по КК на гр. Благоевград, общ. Благоевград няма изградени ВиК мрежи. Образованите битово-фекални отпадъчни води от имота ще се заустват в изгребна яма. Представено е становище от „ВиК“ЕООД-Благоевград.

3. Поземлен имот с идентификатор 04279.310.3342 попада в обхвата на подземно водно тяло с код BG4001PzC2021–„Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“, оценено в ПУРБ на ЗБР (2022-2027), приет с Решение №919/31.12.2024г. от Министерски съвет в добро химично и добро количествено състояние. Поставената екологична цел за него е - запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и химично състояние. Водовземането, чрез предвидения за изграждане водоизточник, ще окаже натиск върху подземно водно тяло с код BG4001PzC2021–„Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“.

Актуализирана информация 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 Западнореломорски район.

4. Поземлен имот с идентификатор 04279.310.3342 в местността „Мацански андък“ по кадастралната карта на Благоевград, попада в границите на зони за защита на водите, по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно:

➤ по чл. 119а, ал. 1, т. 1 – подземно водно тяло „Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“, с код на зоната за защита BG4DGW01PZC2021.

✓ по чл. 119а, ал. 1, т.3(а) – уязвима „Югозападна зона“ за защита на водите, включена в Приложение 3.3.1, Раздел 3, ПУРБ 2022-2027г. на ЗБР.

5. Поземленият имот, предмет на ПУП-ПЗ, 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.

6. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.) – В приложение 7.2.2. към Раздел 7 – „Програма от мерки за повърхностни подземни водни тела“ за постигане на целите за опазване на околната среда за описаното подземно водно тяло са разписани основни и допълващи мерки с цел поддържане и достигане на доброто му състояние.

**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.*

7. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027г.) – При отразяване на поземлен имот с идентификатор 04279.310.3342 в местността „Мацански андък“ по кадастралната карта на

Благоевград, в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че същият 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-802/10.08.2021 г. 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 ИП, не противоречат на предвидените мерки.

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

➤ Водоснабдяването на обекта е предвидено да се осъществи от собствен водоизточник. 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. 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.

➤ Гражданите, собственици на поземления имот, уведомяват писмено директора на съответната басейнова дирекция за намерението да изградят кладенец, съгласно чл.117, т.1 от Закона за водите.

➤ В тримесечен срок, след изграждане на водовземното съоръжение е необходимо да се подаде в БДЗБР заявление за регистрация по образец, който е достъпен на интернет страницата на БДЗБР (www.wabd.bg).

➤ В съответствие с чл. 120, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2 307г. 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, като 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.

➤ 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.

➤ Местоположението на кладенеца следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

➤ В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от ЗВ, всички води и водни обекти следва

да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на ИП да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на повърхностните и подземните води.

➤ В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от ЗВ, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на дейностите да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на повърхностните и подземните води.

9. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – Реализирането на дейностите, предвидени с проекта за ПУП-ПЗ, няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, както и върху заложените цели за опазване на тяхното състояние при условие, че се спазват законовите изисквания и условията, описани в настоящото становище.

24.3.2025 г.

X

Станислава Иванова
Директор на БДЗБР
Signed by: STANISLAVA IVANOVA