



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

24.9.2025 г.

X БД ЗБР

Към П-01-349-[1]/24.09.2025

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

Ниво на класификация: 0
[T L P - W H I T E]

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ БЛАГОЕВГРАД
гр. Благоевград 2700,
ул. „Свобода“ № 1

Относно: *Инвестиционно предложение „Изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ с отреждане за "Бензиностанция и заведение за бързо хранене" в обхвата на поземлен имот с идентификатор 61813.33.52, местност „Кутилов егрек“ с НТП „Нива“ за приобщаването му към имот с идентификатор 61813.79.15, местност „Реденка“ с НТП "За бензиностанция и заведение за бързо хранене" и образуването на нов имот с проектен идентификатор 61813.79.16 по Кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Разлог/КККР/, община Разлог“, с възложител „ИПМ“ ООД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно разпоредбата 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 и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, Ви уведомявам, че гореописаното инвестиционно предложение е допустимо 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. Представен е за разглеждане проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ с отреждане за "Бензиностанция и заведение за бързо хранене" в обхвата на поземлен имот с идентификатор 61813.33.52, местност „Кутилов егрек“ с НТП „Нива“ за приобщаването му към имот с идентификатор 61813.79.15, местност „Реденка“ с НТП "За бензиностанция и заведение за бързо хранене" и образуването на нов имот с проектен идентификатор 61813.79.16 по Кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Разлог /КККР/, община Разлог. С Решение № 146 по Протокол № 6 от 29.05.2025 г. на Общински съвет град Разлог е разрешено изработването на ПУП-ПЗ.

Устройствената зона в които попадат имотите е „Пп“ и устройствените показатели ще бъдат съобразени с тези параметри:

- ✓ Устройствена зона - „Пп“;
- ✓ Височина на застрояване: 10 м.;
- ✓ Плътност на застрояване: 80 %;
- ✓ Минимален процент на озеленяване: 20 %;
- ✓ Коефициент на интензивност на застрояване - Кинт - 2,5

Не се предвижда изграждане на нови сгради или съоръжения на територията на приобщавания имот. Целта е разширение на съществуващия имот, с оглед по-функционално вътрешно обособяване на терена и осигуряване на по-добър достъп, безопасност и оптимизация на дейностите в рамките на вече разрешения и изграден обект /бензиностанция ШЕЛ/.

За извършването на промяна предназначението и приобщаването на имота няма да се налага промяната или изграждането на нова пътна инфраструктура. Не се предвижда изграждането на нови водопроводни и канализационни отклонения до новообразувания имот - такива са налични и няма да се изменят, за което е представено Удостоверение от оператора обслужващ обособената територия „ВиК“ ЕООД-гр.Благоевград. В представеното удостоверение на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград е описано, че за имот представляващ „Бензиностанция 5-ти км. голям е открита индивидуална партида с № 90015909 и титуляр обществен потребител „МИК Г 2009 ЕООД“, МОЛ: Методи Лазаров, а не на възложителя на инвестиционното предложение „ИПМ“ ООД.

2. Посочените имоти, землище на гр. Разлог, попадат в обхвата на подземно водно тяло „Кватернер - Разлог“ с код BG4G000000Q008. Съгласно информацията за състоянието на подземните водни тела в ПУРБ (2022-2027г.) на ЗБР, приет с Решение №919/31.12.2024г. на Министерски съвет, цитираното подземно водно тяло подобрява състоянието си и същото е оценено в добро химично и добро количествено състояние. Поставената екологична цел за него е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на добро количествено и химично състояние.

3. Посочените имоти, попадат в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл.119а, ал.1 от Закона за водите:

✓ чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите, а именно ПВТ „Кватернер – Разлог“ с код на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000Q008;

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

4. Към настоящия момент, посочените имоти не попадат в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води, по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

5. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.) – В приложение 7.2.2. „Програма от мерки за повърхностни и подземни водни тела“ от Раздел VII за цитираното подземно водно тяло са предвидени и разписани основни и допълващи мерки, с цел поддържане на доброто количественото състояние и поддържане на доброто му химично 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. „Програма от мерки за повърхностни и подземни водни тела“ от Раздел VII на ПУРБ на ЗБР (2022-2027), публикувана на сайта на БД ЗБР: www.wabd.bg, в секция ПУРБ, ПУРБ на ЗБР (2022-2027).*

6. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027 г.) – Посочените имоти, землище на гр. Разлог, не

попадат в граници на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) за утвърдените РЗПРН в ПУРН 2022 - 2027г., приет с Решение № 940/28.12.2023 г. на Министерски съвет.

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.

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

- Във връзка с описаното в т.2 от настоящото писмо относно представеното удостоверение от „ВиК“ оператора обслужващ обособената територия, е необходимо след реализиране на инвестиционното предложение за присъединяване към водопроводната и канализационната мрежа в БДЗБР да се представи копие от сключения договор с ВиК оператора.

- 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.

- С цел опазване на подземните води като ценен природен ресурс и основен източник на вода за питейно-битово водоснабдяване, се забраняват или ограничават дейностите върху повърхността и в подземния воден обект, които могат да доведат до непряко отвеждане на приоритетни вещества или други замърсители в подземни води, съгласно чл. 2, ал. 7, т. 2 и т. 10 от *Наредба №1 за проучване, ползване и опазване на подземните води*.

- Съгласно разпоредбите на чл. 116, ал.1 от Закона за водите „всички води и водни обекти се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото качество и количество на водите и здравословна околна среда...”.

8. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – Реализирането на инвестиционното предложение 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.

23.9.2025 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA