



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

21.11.2025 г.

X БД ЗБР

Към П-04-76-[1]/21.11.2025

Signed by: MIGLENA MITOVA

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

Относно: *Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 16141.101.12, местност „Влахов дол“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Горна Брестница, община Кюстендил, област Кюстендил с цел промяна предназначението на територията от „зеделска земя“ в „урбанизирана територия“ и изграждане на жилищна сграда в имота, с възложител Д. Господинова*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Във връзка с разпоредбите на чл. 13, ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БД ЗБР) изразява следното становище:

1. Представен е Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 16141.101.12, местност „Влахов дол“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Горна Брестница, община Кюстендил, област Кюстендил. Съгласно действащия Общ устройствен план за територията на Община Кюстендил, одобрен с Решение №291/29.09.2016 г. на ОбС-Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 16141.101.12 попада в територия с общо предназначение „зеделска“ и се предвижда възможност за промяна на предназначението от „зеделска земя“ в „урбанизирана територия“, означена в графичната част на ОУП като „1Жм“. Имотът е с площ 501 кв. м., с начин на трайно ползване „Ливада“. Намерението на Възложителя е да изгради жилищна сграда с височина до 10 m в имота със следните устройствени показатели:

- Начин на застрояване – свободно (е);
- Максимална височина – до 10 m;
- Плътност на застрояване – до 60%;
- Интензивност на застрояване (Кинт) – до 1,2;
- Минимална озеленена площ – 40%.

Съгласно писмо с изх. № 3940/10.06.2025 г. на „Кюстендилска вода“ ЕООД с данни за съществуващи ВиК мрежи, имотът не може да бъде присъединен към ВиК мрежи и съоръжения, експлоатирани от оператора. Водоснабдяването е предвидено да се осъществи

чрез изграждане на собствен водоизточник (сондажен кладенец) с прогнозна дълбочина 30-40 метра с цел задоволяване на собствените потребности – за домакински цели. Материалът, който ще бъде изваден от сондата и другите изкопни работи, ще бъде използван в имота за заравняване и корекция на денивелацията в него. Фирмата, която ще извърши сондажа, ще извърши и каптажа, както и монтирането на хидрофорната уредба. Генерираните битово-фекални отпадъчни води е предвидено да се отвеждат в локална изгребна яма от готов тип – фабричен полимерен резервоар под земята. При запълването на ямата, битово-фекалните отпадъчни води ще се извозват до пречиствателна станция.

2. Поземлен имот с идентификатор 16141.101.12, местност „Влахов дол“ попада в обхвата на подземно водно тяло *„Пукнатинни води във Влахино-огражденско-малешевско-осоговски метаморфити“* с код BG4G001PtPz125. Предвиденото водовземане, чрез сондажен кладенец ще окаже натиск върху подземното водно тяло. Подземното водно тяло е оценено в „добро“ количествено състояние и „добро“ химично състояние. Заложената екологична цел за него е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на добро количествено състояние.

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

3. Поземлен имот с идентификатор 16141.101.12 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 – зони за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване – *„Пукнатинни води във Влахино-огражденско-малешевско-осоговски метаморфити“* с код на зоната за защита на водите BG4DGW001PtPz125;

✓ по чл. 119а, ал. 1, т. 3 буква „а“ – имотът попада в нитратно уязвима „Югозападна зона“ за защита на водите.

4. Поземлен имот с идентификатор 16141.101.12 към настоящия момент не попада в санитарно-охранителни зони изградени 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.

5. Мерки в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) на Западнобеломорски район (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 подземно водно тяло са предвидени и разписани мерки, с които се цели постигане/поддържане на доброто състояние, чрез изпълнение на конкретни действия.

6. Мерки в Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Западнобеломорски район (2022-2027) – след отразяване на поземлен имот с идентификатор 16141.101.12 в географската информационна система (ГИС) на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БД ЗБР) 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%) за 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 Западнобеломорски район (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.

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

✓ Водовземането от предвидения за изграждане собствен водоизточник подлежи на разрешителен режим, предвид това, че имотът е разположен извън границите на населеното място и селищното образувание, поради което не попада в хипотезата на чл. 43, ал. 2 от Закона за водите.

✓ Съгласно разпоредбите на чл. 50, ал. 3 от Закона за водите, разрешително за водовземане и/или ползване на воден обект се издава на юридически лица, еднолични търговци и регистрирани земеделски производители.

✓ На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1/2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води във връзка с прилагане разпоредбите на чл. 60; чл. 61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал. 1, т. 5 и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т. 1 от Закона за водите.

✓ Съгласно чл. 163 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, в процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 от ЗВ.

✓ Съоръженията, предназначени за водовземане от подземни води е необходимо да се изпълняват в съответствие с чл. 89 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на 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.

✓ Предвидената за изграждане изгребна яма следва да бъде водоплътна, без преливник и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания, с оглед ограничаване и недопускане просмукването на отпадъчни води в 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.

Заключение относно преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка за „Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 16141.101.12, местност „Влахов дол“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Горна Брестница, община Кюстендил, област Кюстендил с цел промяна предназначението на територията от „земеделска земя“ в „урбанизирана територия“ и изграждане на жилищна сграда в имота“.

Представеният ПУП-ПЗ не противоречи на целите и мерките в ПУРБ (2022-2027) и ПУРН (2022-2027) на Западнобеломорски район за басейново управление.

20.11.2025 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA