



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

12.1.2026 г.

X БД ЗБР

Към П-01-485-[2]/12.01.2026

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

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

Относно: *Инвестиционно предложение „Дървена къща тип Хонка и Парково пространство /тревни площи/“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 по КKKP на с. Баня, местност „Бански път“, с. Баня, община Разлог, област Благоевград“, с възложител „АДЕМАР ПРОПЪРТИС“ ЕООД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно разпоредбите на чл. 4а, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)* 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 (2022-2027 г.) и ПУРН на ЗБР (2022-2027 г.) при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

1. Предмет на представеното за разглеждане инвестиционно предложение изграждане на дървена къща тип „Хонка“ и Парково пространство /тревни площи/ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Баня, местност „Бански път“, с. Баня, община Разлог. Имотът е с площ 3520 кв. метра. Изготвен е и проект за обект: ПУП /Подробен устройствен план/ - ПЗ /План за застрояване/ с отреджване за зона „Ов“ - рекреационни устройствени зони за вилен отдих в обхвата на поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 по КККР на с. Баня, местност „Бански път“, с. Баня, община Разлог. Водоснабдяването на поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 по КККР на с. Баня, ще се реализира, чрез водопроводно отклонение от съществуващ, довеждащ уличен водопровод PE DN 200 от НВ на бивш завод за слаботокови релета до НВ V = 1000 куб. м, изграден в поземлен имот с идентификатор 02693.63.38 по КККР на с. Баня, община Разлог. Свободен напор Н=35м, съгласно Становище изх.№ ТО-01-587/09.10.2025г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - град Благоевград. Присъединяването към съществуващ водопровод ще бъде изградено след изработване и съгласуване на работен

проект, фаза „Технически проект, част „Водопровод“, съгласуване с контролни и експлоатационни органи и дружества. Отвеждането на формираните битови отпадъчни води и тяхното заустване ще се реализира в канализационна шахта, присъединена към канализационен клон за битови води пластм. тръби DN 315 в поземлен имот идентификатор 02693.63.38 по КККР на с. Баня, община Разлог. Присъединяването към съществуващата канализационна мрежа ще бъде изградено след изработване и съгласуване на работен проект, фаза „Технически проект, част „Канализация“, съгласуване с контролни и експлоатационни органи и дружества. Представено е становище с изх. № ТО-01-587/09.10.2025г. на „Водоснабдяване и Канализация“ ЕООД - гр. Благоевград с „Данни за съществуващи ВиК мрежи“ и Проект по част ВиК.

2. Инвестиционното предложение попада в обхвата на две подземни водни тела, а именно ПВТ „Неоген - Разлог“ с код BG4G000000N016 и ПВТ „Пукнатинни води в Пирински блок“ с код BG4G1PzC2Pg019. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.), приет с Решение №919 от 31.12.2024 г. на Министерски съвет, цитираните подземни водни тела са оценени в „добро“ количествено и химично състояние. Поставената екологична цел за тях е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и химично състояние.

**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 Западнобеломорски район.*

3. Част от поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 по КККР на с. Баня, местност „Бански път“, с. Баня попада в границите на зона за защита на водите, по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно зона 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.

4. Поземлен имот с идентификатор 02693.63.36 по КККР на с. Баня, местност „Бански път“, с. Баня попада в границите на III пояс на СОЗ, около НМВ „Гулийна баня“, гр. Баня, определена със Заповед № РД-612/08.07.2024 г.

5. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027 г.) – В приложение 7.2.2. към Раздел 7 – „Програма от мерки“ за постигане на целите за опазване на околната среда за описание подземни водни тела 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.*

6. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – При отразяване на ПИ с идентификатор 02693.63.36 по КККР на с. Баня, община Разлог 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.

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

него:

- 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.

- За присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа е необходимо сключване на договор с ВиК оператора, обслужващ обособената територия.

- При извършване на дейностите, предмет на инвестиционното предложение, следва да се имат предвид забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост в пояс III на СОЗ, посочени в *Приложение № 2 към 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 изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал.1 от Закона за водите е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените съоръжения да се предвидят мерки за предотвратяване на водите от замърсяване.

- 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.*

- В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, 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.

8. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми: Не се очаква реализирането на дейностите, предмет на инвестиционното предложение, да доведат до негативно въздействие върху водите в района и върху заложените цели за достигане и поддържане на тяхното добро състояние, при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

9. Заключение относно приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от Закона за опазване на околната среда – Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за инвестиционното предложение, тъй като същото не попада в случаите, описани по чл. 156е, ал. 3 от Закона за водите.

12.1.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA