



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

3.2.2026 г.

X БДЗБР

Към П-01-21-[1]/03.02.2026

Signed by: DESISLAVA LAZAROVA

Ниво на класификация: 0

[T L P : W H I T E]

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

ул. „Свобода“ №1

гр. Благоевград

Относно: *Инвестиционно предложение „Изграждане на пет броя самостоятелни еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 61813.527.36, местност „Кукурево“ по КKKP на гр. Разлог“, с възложител "СТЕНДЪН ПИРИН ПРОПЪРТИС" ООД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Във връзка с 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, относно гореописаното инвестиционно предложение, Ви уведомявам, че същото 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. Предмет на представеното за разглеждане инвестиционно предложение е изграждане на пет броя самостоятелни еднофамилни жилищни сгради ПИ с идентификатор 61813.527.36, местност „Кукурево“ по КKKP на гр. Разлог“. Имотът е урбанизирана територия, бивша земеделска земя, попада в Курортна зона „Ок“, съгласно Общия устройствен план на Община Разлог. Намира се южно от гр. Разлог в близост до изграденото голф игрище. Жилищните сгради ще бъдат пет на брой, представляващи 2 типа

-Тип „А“ и Тип „Б“, като Тип А се повтаря 3 пъти в редица в североизточната част на имота, а Тип Б са две къщи югозападно от първия тип. Новопроектираните жилищни сгради ще са предназначени за обитаване от едно семейство или за отдаване под наем. Достъпът до имота е осигурен чрез асфалтирана улица. Водоснабдяването на обекта за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи от главен водопроводен клон РЕ DN315 от водопроводна мрежа на курортно образувание „Бетолово – Църнако“, който е изграден в ПИ 61813.544.412 - местен път, граничещ с имот 61813.527.36, м. „Кукурево“, землища на гр. Разлог, община Разлог. Свободен напор Н=30м. Битовите отпадъчни води от имота ще се заустват посредством съществуващо сградно канализационно отклонение за битови води (СКОБ) от пластмасови тръби DN200, в канализационен клон за битови води на съществуваща улична канализация от пластмасови тръби DN315, изградена в 61813.527.36, м. „Кукурево“, землища на гр. Разлог, община Разлог. За осъществяване на тази възможност е представено писмо с Изходни данни с изх. №ТО-02-1316/17.07.2025 г. на „Вик“ ЕООД-Благоевград.

2. Поземлен имот с идентификатор 61813.527.36, местност „Кукурево“ по КККР на гр. Разлог, попада в обхвата на подземно водно тяло „Кватернер - Разлог“ с код BG4G000000Q008. Съгласно информацията за състоянието на подземните водни тела в ПУРБ (2022-2027) 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 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. Поземлен имот с идентификатор 61813.527.36, местност „Кукурево“, землище на гр. Разлог, попада 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 подземно водно тяло (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. Поземлен имот с идентификатор 61813.527.36, местност „Кукурево“, землище на гр. Разлог, попада в пояс III на санитарно-охранителна зона (СОЗ), около водовземно съоръжение (ВС) „Извора“ за питейно-битово водоснабдяване на гр. Разлог, по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

5. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027 г.) – В приложение 7.2.2. „Програма от мерки за повърхностни и подземни водни тела“ от Раздел VII за цитираните водни тела са предвидени и разписани основни и допълващи мерки, с цел запазване, поддържане и достигане на добро състояние. Дейностите, предмет на ИП не им противоречат.

** 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.) - Имот с идентификатор 61813.527.36,

местност „Кукурево“, землище на гр. Разлог, не попада 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:

- Използването на водите и водните обекти се осъществява при условията и по реда на Глава трета от Закона за водите, в т. ч. при не нарушаване на обществените интереси (съгласно чл. 49 от ЗВ). Реализирането на предвидените дейности е необходимо да се извършват в съответствие с изискванията на Закона за водите и подзаконовите нормативни документи.

- Предвидения начин на водоснабдяване на обекта е допустим само при условията, изложени в становището на „ВиК“ ЕООД-Благоевград. За присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа е необходимо сключване на договор с ВиК оператора, обслужващ обособената територия.

- При извършване на дейностите, предмет на ИП, Възложителят следва да има предвид забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост за 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.*

- 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.

- В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1, т. 2 от Закона за водите е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане обекти, да се предвидят мерки, обезопасяващи водите в подземното водно тяло от замърсяване;

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

8. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми: Реализирането на дейностите, предмет на инвестиционното предложение, не се очаква да доведе 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 за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от Закон за опазване на околната

среда (ЗООС): Предвид параметрите на разглежданото инвестиционно предложение, считам че чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим.

3.2.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA