



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

3.2.2026 г.

X БДЗБР

Към П-01-48-[1]/03.02.2026

Signed by: DESISLAVA LAZAROVA

Ниво на класификация: 0

[TLP: WHITE]

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

гр. Благоевград 2700,
ул. „Свобода“ № 1

Относно: *Инвестиционно предложение „Разделяне на поземлен имот с идентификатор 04279.114.13, местност Айдаровско дере по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград и образуване на 6 (шест) броя имоти с проектни идентификатори 04279.114.59, 04279.114.64, 04279.114.65, 04279.114.66, 04279.114.67 и 04279.114.68, с предназначения „за жилищно строителство“ и 1 (един) брой имот с проектен идентификатор 04279.114.69 с предназначение „път за собствени нужди“, с възложители Г. Михалков, С. Илиева, А.Тачов, Р. Мазнева.*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Във връзка с разпоредбите на чл.4а, ал 2 *от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за 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 инвестиционното предложение е жилищно строителство в новообразувани поземлени имоти с идентификатори 04279.114.59, 04279.114.64, 04279.114.65, 04279.114.66, 04279.114.67 и 04279.114.68, както и обособяване на вътрешна обслужваща алея - поземлен имот с идентификатор 04279.114.69 (път за собствени нужди), в местност „Айдаровско дере“ по кадастралната карта (КК) на гр. Благоевград. Въз основа на Заповед № 2257 от 25.11.2025 г. на Община - Благоевград е изработен Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение плана за

застрояване /ИПЗ/ за разделяне на имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по КК на гр. Благоевград с предназначение „за жилищно строителство“, с цел образуване на 6 /шест/ броя имоти с нови идентификатори 04279.114.59, 04279.114.64, 04279.114.65, 04279.114.66, 04279.114.67, 04279.114.68, с предназначение „за жилищно строителство“ и 1 /един/ брой имот с проектен идентификатор 04279.114.69, с предназначение „път за собствени нужди“.

Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води за новообразуваните имоти ще се осъществява чрез изграждане на вътрешна водопроводна и канализационна мрежа, свързана към съществуващ водопровод PE DN75 от вътрешната водопроводна мрежа на с. Изгрев, в имот с идентификатор 04279.101.96 - селскостопански път, гр. Благоевград и съществуващ канализационен колектор Бет. DN400 от канализационната мрежа на с. Изгрев, в имот с идентификатор 04279.102.28, съгласно Становище с изх. № ТО - 05 - 372 от 22.08.2024 г. на „ВиК“ЕООД-Благоевград.

2. Имотът, в който се предвижда да се извършват дейностите, предмет на инвестиционното предложение, попада в обхвата на подземно водно тяло „Неоген-Благоевград“ с код BG4G000000N014. Към настоящия момент е актуализирана оценката на състоянието на подземните водни тела за ПУРБ (2022-2027г.) на ЗБР, приет с Решение №919/31.12.2024г. Цитираното подземно водно тяло е оценено в „лошо“ количествено и „добро“ химично състояние. Общата цел за опазване на околната среда за него е постигане на добро количествено състояние. Запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично състояние.

3. Инвестиционното предложение 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 „Неоген - Благоевград“ с код на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000N014;
- по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ – чувствителна зона „*р. Струма от вливането на р. Благоевградска Бистрица с притоците и р. Четирка и р. Айдаровско дере до вливането на р. Стара река*“ с код BG4ST500R1049, включена в Приложение 3.3.2. от Раздел III на ПУРБ на ЗБР (2022-2027).
- 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. Имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по КК на гр. Благоевград, 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 ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.) - В приложение 7.2.2. (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от Раздел VII – са разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане и постигане на добро състояние на водните тела, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените мерки.

* 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 (2022-2027г.), публикувана на сайта на БДЗБР: www.wabd.bg, в секция ПУРБ, ПУРБ на ЗБР (2022-2027).

6. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027г.) – При отразяване на имот с идентификатор 04279.114.13, местност „Айдаровско дере“ по КК на гр. Благоевград в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че същият не попада в границите на заливане

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:

- 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.

- 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.

- Да се спазват разпоредбите на *Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.*

- 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 отвеждане на приоритетни вещества или други замърсители в подземни води, съгласно чл. 2, ал. 7, т. 2 и т. 10 от *Наредба №1/10.10.2007г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.*

- В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите - всички води и водни обекти се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото количество и качество на водите и здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите, запазване на ландшафта и предотвратяване на стопански щети. При реализиране на дейностите да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните води.

8. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до негативно въздействие върху водите в района и върху заложените цели за 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 ЗООС: Предвид параметрите на представеното за разглеждане инвестиционно предложение считам, че разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими.

3.2.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA