



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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

18.3.2026 г.

X П-01-67-4/18.03.2026

Деловодител
Signed by: MIGLENA MITOVA

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

Относно: *Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 41112.83.2, местност „Гола Велика“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Кюстендил, община Кюстендил, област Кюстендил, с възложител Т. Китанов*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Във връзка с разпоредбите на чл. 12, ал. 6 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС) и във връзка с чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, Ви уведомявам, че горесцитирания ПУП-ПЗ е допустим с Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) на Западнобеломорски район (2022-2027) и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Западнобеломорски район (2022-2027) при спазване разпоредбите на Закона за водите (ЗВ) и условията, описани в настоящото становище.

1. Представен е Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 41112.83.2, местност „Гола Велика“ по одобрените КККР на гр. Кюстендил, община Кюстендил, област Кюстендил. Поземленият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението за рекреационна устройствена зона, предназначена за вилно строителство. Имотът е с площ 683 кв. м с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и с начин на трайно ползване „Изоставена орна земя“. Инвестиционното намерение на възложителя е изграждане и експлоатация на вилна сграда.

Съгласно приложен документ с изх. № ВК-02-3#01/14.01.2026 г. на „Кюстендилска вода“ ЕООД, гр. Кюстендил, имот с идентификатор 41112.83.2 не попада в обсега и не може да бъде присъединен към ВиК мрежи и съоръжения, експлоатирани от оператора. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от собствен водоизточник (сондажен кладенец) с дълбочина до 10 m, разположен в границите на имота. Предвидено е да се ползват 292m³/годишно. Формираните отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма, за чието почистване ще бъде сключен договор с експлоатационното дружество.

2. Предвиденото водовземане ще окаже натиск върху подземно водно тяло „Порови води в кватернер-неоген-Кюстендил“ с код BG4G00000QN006. Съгласно актуализирана оценка на състоянието на подземните водни тела в ПУРБ на ЗБР (2022-2027), приет с Решение № 919 на

Министерски съвет от 31.12.2024 г., водното тяло е оценено в „добро“ количествено състояние и в „добро“ химично състояние. Заложената за него цел е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и доброто химично 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.*

2.1. Информацията, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло (ПВТ) „Порови води в кватернер-неоген-Кюстендил“ с код BG4G00000QN006:

- общо разполагаеми ресурси – 352 л/сек
- общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 52,445 л/сек
- водовземане от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 39,3592 л/сек
- експлоатационен индекс – 26,08%
- свободни водни количества – 260,196 л/сек

2.2. Площ на землището на гр. Кюстендил, попадащо в ПВТ „Порови води в кватернер-неоген-Кюстендил“ с код BG4G00000QN006 - 16,626631 кв. км;

- модул на оттока на ПВТ – 1,50 л/сек/км²;
- разполагам ресурс на ПВТ в землището на гр. Кюстендил – 24,94 л/сек.

2.3. Общо съществуващо и бъдещо водовземане от ПВТ „Порови води в кватернер-неоген-Кюстендил“ с код BG4G00000QN006 в землището на гр. Кюстендил, което включва разрешеното водовземане по реда на Закона за водите, както и водовземането по одобрени и/или съгласувани инвестиционни предложения по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие – 122,538 л/сек

- по издадени разрешителни – 4,318 л/сек
- по инвестиционни предложения – 118,22 л/сек

2.4. Данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на инвестиционните предложения замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване – В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очакват замърсявания и превишения на СКОС и ПЗ за нито едно от замърсяващите вещества.

2.5. Критерии за добро количествено и химично състояние на подземното водно тяло, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностни водни тела и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси и посоката на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване.

В конкретния случай изчисленият експлоатационен индекс за ПВТ „Порови води в кватернер-неоген-Кюстендил“ с код BG4G00000QN006 е под 60 %, поради което не се очаква да бъде засегнат нито един от посочените критерии за определяне на „добро“ количествено състояние.

3. Поzemлен имот с идентификатор 41112.83.2 попада в обхвата на следните водни тела:

➤ Повърхностно водно тяло „р. Глогошка (Баница) от кота 1160 м. до вливане в р. Струма“ с код BG4ST700R1022. Водното тяло е оценено в „много лошо“ екологично състояние и в „добро“ химично състояние. Поставената обща екологична цел е постигане на добро екологично състояние за елементи за качество и показатели с отклонения от доброто екологично състояние, запазване и недопускане влошаването на екологичното състояние на останалите качествени елементи и показатели. Водното тяло е определено като изключение

от постигането на екологичните цели за повърхностните водни тела в Западнобеломорски район;

➤ Подземно водно тяло „Порови води в кватернер-неоген-Кюстендил“ с код BG4G00000QN006. Водното тяло е оценено в „добро“ количествено състояние и „добро“ химично състояние. Поставената за него цел е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и доброто химично състояние;

➤ Подземно водно тяло „Пукнатинни води във Влахино-огражденско-малешевско-осоговски метаморфити“ с код BG4G001PtPz125. Водното тяло е оценено в „добро“ количествено състояние и „добро“ химично състояние. Поставената за него цел е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и доброто химично състояние.

4. Поземлен имот с идентификатори 41112.83.2 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 – „Порови води в кватернер-неоген-Кюстендил“ с код на зоната за защита на водите BG4DGW00000QN006 и „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“ – нитратно уязвима зона – „Югозападна“.

5. По смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите, поземлен имот с идентификатор 41112.83.2 попада в пояс III на санитарно-охранителна зона около НМВ „Кюстендил“, определена със Заповед № 333/08.04.2013 г. на министъра на околната среда и водите.

6. Мерки в ПУРБ на ЗБР (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 гореописаните водни тела са предвидени и разписани мерки, с които се цели постигане/поддържане на доброто състояние, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените мерки.

7. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – след отразяване на поземлен имот с идентификатор 41112.83.2 в географската информационна система (ГИС) 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%) 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 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.

8. 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.

➤ С оглед описаното в т. 5 и съгласно разпоредбата на чл. 137, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, разрешително не се изисква, когато водовземането е за задоволяване на собствените потребности на гражданите, при условие че съоръжението, предназначено за водовземане, не е разположено извън

границите на населените места и селищните образувания, както и извън границите на санитарно-охранителна зона на съоръжение за минерални води или район с ликвидиран геотехнологичен добив на уран; **предвид обстоятелството, че поземленият имот попада в границите на санитарно-охранителна зона около находище на минерална вода, дейностите по изграждане на съоръжението за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим**, съгласно изискванията на Глава четвърта от ЗВ, при съблюдаване на изискванията, определени в Наредба № 1/10.10.2007 г., в т. ч. условията на чл. 43, чл. 50 и чл. 52 от същата наредба;

С оглед недопускане смесването на прясна подземна с минерална вода, след изграждане на съоръжението и преди оборудването му, Възложителят следва да уведоми писмено Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“.

➤ Съгласно 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 Приложение № 2 е разписано ограничение при доказана необходимост на дейността „Изграждане на водовземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект“ в пояс III на СОЗ. Предвиденото в инвестиционното предложение изграждане на собствен водоизточник попада в хипотезата на **ограниченията при доказана необходимост** в пояс III на СОЗ.

➤ На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1/10.10.2007 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 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 на 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.

➤ Целите за водовземане се определят съгласно § 1 от Допълнителните разпоредби към Тарифата за таксите за водовземане, за ползване на воден обект и за замърсяване.

➤ С оглед описаното в т. 4, за дейностите, предмет на настоящото ИП, няма разписани забрани и ограничения, предвидени за зоните за защита на водите по чл. 119а 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 недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води, съгласно *чл. 87, ал. 1 от Закона за устройство на територията*. За изгребната яма следва да бъде сключен договор с лицензиран ВиК оператор или друг производствен/стопански обект с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ, която може да осигури необходимото пречистване.

➤ 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 дейностите да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на повърхностните и подземните води.

9. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми:

Реализацията на инвестиционното предложение попада в хипотезата на чл. 34, ал. 2 от Наредба № 3 от 16.10.2000г., според която *„осъществяването на дейност в границите на пояс III, за която е регламентирано ограничение или ограничение при доказана необходимост, се разрешава само ако инициаторите на дейността с конкретни изследвания и оценка на въздействието върху околната среда докажат, че дейността няма да доведе до негативни последици за водоизточника“*. Възложителят с конкретни изследвания следва да докаже, че дейността няма да доведе до негативни последици за водоизточника, около който е определена санитарно-охранителна зона със Заповед № 333/08.04.2013 г. на министъра на околната среда и водите.

18.3.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA