



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

1.4.2026 г.

X П-01-41-3/01.04.2026

Деловодител

Signed by: MALINA TODOROVA

Ниво на класификация: 0

[TLP - WHITE]

ДО

ИНЖ. СНЕЖИНА КРЪСТЕВА - ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БЛАГОЕВГРАД

Относно: Уведомление за „Проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор № 57176.74.21 в местността „Каеджика“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, с възложител П.Динкова-Тисели

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно разпоредбата на чл. 12, ал. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС) и чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, относно гореописаното инвестиционно предложение, Ви уведомявам, че същото е допустимо с План за управление на речните басейни (ПУРБ)(2022-2027) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН)(2022-2027) за Западнобеломорски район, при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

1. Предмет на представения за разглеждане проект на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) е промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор № 57176.74.21, местност „Каеджика“, по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“. Имотът, предмет на ПУП-ПЗ е с трайно предназначение на територията „Земеделска“, с начин на трайно ползване (НТП): „Нива.

2. Водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди е предвидено да се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник, с прогнозна дълбочина 9–10 м. Образуваните битово-фекални отпадъчни води от имота ще се заустват в изгребна яма.

Предвид обстоятелството, че имотът, предмет на разглеждане не попада в границите на населеното място и селищното образувание, като в тази връзка водовземането от подземни води чрез изграждане на нови съоръжения подлежи на разрешителен режим съгласно чл. 44 и чл. 46 от Закона за водите, от възложителя е изискано да представи

прогнозни водни количества за задоволяване на питейно-битовите нужди. В представената допълнителна информация, възложителят е посочил, че прогнозните водни количества за задоволяване на питейно-битови нужди от физически лица, собственици на или ползватели на недвижим имот, разположен извън границите на населените места и селищните образувания ще бъде до 10 куб.м/ден за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води.

3. Водовземането от предвидения за изграждане водоизточник ще окаже натиск върху подземно водно тяло „Порови води в неоген - Сандански“, с код BG4G000000N012. Съгласно ПУРБ за ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро количествено състояние“ и „добро химично състояние“. Поставената обща цел по химично и количествено състояние за него е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на добро химично и количествено състояние.

3.1. Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло „Порови води в неоген - Сандански“, с код BG4G000000N012:

- общо разполагаеми ресурси – 555 л/сек;
- общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 40,621 л/сек;
- водовземане от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 4,2403 л/сек;
- експлоатационен индекс – 8,75 %;
- свободни водни количества – 510,139 л/сек;
- Площ на землището на с. Поленица, попадаща в ПВТ „Порови води в неоген - Сандански“, с код BG4G000000N012 – 10,395268 км²;
- модул на оттока – 0,88 л/сек/км²;
- разполагам ресурс на ПВТ в землището с. Поленица – 9,12 л/сек.

3.2. Общо съществуващо и бъдещо водовземане от ПВТ „Порови води в неоген - Сандански“, с код BG4G000000N012 в землището на с. Поленица, 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 – 1,61 л/сек:

- по издадени разрешителни – 1,61 л/сек.;
- по инвестиционни предложения – 0 л/сек.

3.3 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.

3.4. 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 неоген - Сандански“, с код BG4G000000N012 е под 60 %, поради което не се очаква да бъде засегнат нито един от посочените критерии за определяне на „добро“ количествено състояние.

4. Имотът, предмет на проекта не попада в границите на зони за защита на водите по

чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите.

5. ПИ с идентификатор 57176.74.21 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 ЗВ.

6. Мерки в ПУРБ за ЗБР (2022-2027 г.) - в Приложение 7.2.2. от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“, са разписани мерки за постигане на планираните екологични цели на повърхностните и подземни води и на зоните за тяхната защита. За подземно водно тяло „Порови води в неоген - Сандански“, с код BG4G000000N012 е разписана мярка „Подобряване на контрола на разрешителните за водовземане от подземни води“, чрез изпълнение на действието „Извършване на проверки за установяване на незаконно черпене на подземни води“.

**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 за ЗБР (2022-2027г.), публикуван на сайта на БДЗБР.*

7. Мерки в ПУРН (2022-2027) – Дейностите, предмет на ИП, не попадат в границите 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 за 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 им противоречат.

8. Забрани и ограничения, предвидени от Закона за водите (ЗВ) и нормативната база към него:

8.1. Предвиденото водовземане чрез изграждане на собствен водоизточник не попада в хипотезата на чл. 43, ал. 2 от Закона за водите, съгласно която „физическите лица – собственици или ползватели на недвижими имоти имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб. м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, само когато имотът е разположен в границите на населените места и селищните образувания, предвид обстоятелството, че съгласно представените документи, разглежданият имот не попада в границите на населено място или селищно образувание.

8.2. Във всички останали случаи, водовземането подлежи на разрешителен режим съгласно чл. 44 от Закона за водите. В случая следва да се вземат предвид разпоредбите на чл. 50, ал. 3 от Закона за водите, според които разрешително за водовземане и/или ползване на воден обект се издава на юридически лица, еднолични търговци или регистрирани земеделски производители;

8.3. Предвид, че водите от предвидения за изграждане собствен водоизточник ще се използват за питейно-битови цели е необходимо да бъдат спазени следните условия:

- да бъде извършен анализ на добиваната вода и резултатите от физико-химичните и микробиологични изследвания да докажат, че тя отговаря на изискванията на Наредба № 9/2011 г. за качество на водата, предназначена за питейно-битови цели;

- необходимо е определяне на СОЗ около водоизточника съгласно 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 случай, че не могат да бъдат изпълнени тези две условия, ползването на вода за питейно-битови цели от предвиденото за изграждане водовземно съоръжение се определя като недопустимо.

8.4. Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от ЗВ, 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 ЗВ.

8.5. Предвидената за изграждане изгребна яма следва да бъде водоплътна, без преливник и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изследвания, с оглед недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води. За почистване на същата 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.

8.6. Съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗВ, всички води и водни обекти следва да 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.

9. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми: Реализирането на дейностите, предмет на представения проект няма да окажат негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за постигане на тяхното добро състояние при спазване разпоредбите на Закона за водите, и условията описани в настоящото становище.

1.4.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA