



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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

4.5.2026 г.

X П-01-172-1/04.05.2026

Деловодител
Signed by: MALINA TODOROVA

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ
бул. „Цар Борис III“ 136
гр. София, 1618

Относно: *Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 65365.25.1, местност „Коичица“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Сапарева баня, община Сапарева баня, област Кюстендил, с възложител Б. Лазов*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Във връзка с разпоредбите на чл. 13, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) 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 и условията, описани в настоящото становище.

1. Представен е Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) в обхвата на поземлен имот с идентификатор 65365.25.1, местност „Коичица“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Сапарева баня, община Сапарева баня, област Кюстендил. Имотът е с площ 902 кв. м с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и с начин на трайно ползване „Нива“. Проектът за ПУП-ПЗ в обхвата на имот с идентификатор 65365.25.1 е одобрен с Решение № 323 по Протокол № 26/31.07.2025 г. на Общински съвет – Сапарева баня. За поземления имот се предвижда да бъде установена жилищна устройствена зона за застрояване с малка височина (Жм).

Инвестиционното намерение на Възложителя е свързано със строителство на един брой жилищна сграда и необходимото допълващо застрояване.

2. Съгласно приложено Становище на „ВиК Паничище“ ЕООД - гр. Сапарева баня от 09.10.2025 г., имот с идентификатор 65365.25.1 не може да бъде захранен с вода за питейно-битови нужди, тъй като в района на посочената местност няма изградена водоснабдителна

мрежа. Водоснабдяването на имота с вода за битови нужди ще се осъществи от предвиден за изграждане собствен водоизточник (сондажен кладенец) с прогнозна дълбочина 35 м, разположен в границите на имота. Необходимите прогнозни водни количества са 800 л/д (0,01 л/сек) или 0,8 м³/д. За питейни нужди ще се подсигурява бутилирана вода. В близост до имота няма изградена улична канализация. Формираните битови отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма.

Възложителят следва да има предвид, че разделянето на питейните от битовите цели не е коректно. Правилният термин е „питейно-битово водоснабдяване“, а именно - когато отнетата вода се използва за пиене, приготвяне на храна и *други битови цели* или за производство на хранителни, лекарствени или козметични продукти или вещества, предназначени за консумация от човека, в случай че качеството на водата може да окаже влияние върху качеството на крайните продукти.

3. Поземлен имот с идентификатор 65365.25.1, местност „Коичица“, гр. Спарева баня, община Сапарева баня попада в обхвата на две подземни водни тела, а именно:

➤ Подземно водно тяло „*Порови води кватернер - Дупница*“ с код BG4G000000Q005. Съгласно актуализирана оценка на състоянието на подземните водни тела за ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро“ количествено състояние и „добро“ химично състояние.

➤ Подземно водно тяло „*Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон*“ с код BG4G001PzC2021. Съгласно актуализирана оценка на състоянието на подземните водни тела за ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро“ количествено състояние и „добро“ химично състояние.

Съгласно Приложение 1.3.2.4 от „Допълнително характеризирание на ПВТ“ към Раздел 1 на ПУРБ на ЗБР (2022-2027), подземно водно тяло „*Порови води кватернер - Дупница*“ е с дебелина до 30 м, а подземно водно тяло „*Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон*“ е с дебелина от 50 м до 800 м.

**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.*

Предвиденото водовземане ще окаже натиск върху подземно водно тяло „*Порови води в кватернер-Дупница*“ с код BG4G000000Q005.

3.1. Информацията, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло (ПВТ) „*Порови води в кватернер-Дупница*“ с код BG4G000000Q005:

- общо разполагаеми ресурси – 326 л/сек
- общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 36,114 л/сек
- водовземане от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 13,1728 л/сек
- експлоатационен индекс – 15,11 %
- свободни водни количества – 276,713 л/сек

3.2. Площ на землището на гр. Сапарева баня, попадащо в ПВТ „*Порови води в кватернер-Дупница*“ с код BG4G000000Q005 – 14,715162 кв. км;

- модул на оттока на ПВТ – 2,78 л/сек/км²;
- разполагам ресурс на ПВТ в землището на гр. Сапарева баня – 40,90 л/сек.

3.3. Общо съществуващо и бъдещо водовземане от ПВТ „*Порови води в кватернер-Дупница*“ с код BG4G000000Q005 в землището на гр. Сапарева баня, 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 – 1,97 л/сек.

- по издадени разрешителни – 0,2 л/сек;
- по инвестиционни предложения – 1,77 л/сек.

3.4. 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.

3.5. 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-Дупница“* с код BG4G000000Q005 е под 60 %, поради което не се очаква да бъде засегнат нито един от посочените критерии за определяне на „добро“ количествено състояние.

4. Поземлен имот с идентификатори 65365.25.1 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-Дупница“* с код на зоната за защита на водите BG4DGW00000Q005 и *„Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“* с код на зоната за защита на водите BG4DGW01PZC2021;

✓ по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ – нитратно уязвима зона – „Югозападна“;

✓ по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ – чувствителна зона *„р. Джерман от котла 1052 м с притока си р. Валявица и части от левите си притоци р. Фудина (от котла 900 м) и р. Горица (от котла 814 м) до град Дупница“* с код BG4ST600R1032.

5. По смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите, част от поземлен имот с идентификатор 65365.25.1 попада в пояс III на санитарно-охранителна зона около НМВ *„Сапарева баня“*, определена със Заповед № РД-776/16.10.2023 г. на министъра на околната среда и водите. Участъкът от имота, в който е предвидено да бъде изграден сондажният кладенец, не попада в обхвата на посочената санитарно-охранителна зона.

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. ПУП-ПЗ не противоречи на заложените мерки.

7. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – след отразяване на поземлен имот с идентификатор 65365.25.1 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. ПУП-ПЗ не противоречи на заложените 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.

➤ 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.

➤ Съгласно чл. 53, т. 1 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, предотвратяване на протичането на води от едно водно тяло в друго се извършва чрез изолиране на водите от по-горе лежащите подземни водни тела при изграждането на нови съоръжения за подземни води.

➤ 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 № 1/10.10.2007 г. 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 от Закона за водите.

➤ Предвид намерението на Възложителя за използване на водите от предвиденото за изграждане водовземно съоръжение за питейно-битови цели е необходимо да бъдат спазени следните условия:

- да бъде извършен анализ на добиваната вода и резултатите от физико-химичните и микробиологичните 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.*

➤ Предвид описаното в т. 5 е необходимо да се спазват разпоредбите на 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* по отношение на пояс III, според които се забраняват, ограничават и ограничават при доказана необходимост, дейностите, посочени в Приложение № 2 от наредбата.

➤ 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.

➤ 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:

Реализирането на дейностите, предмет на инвестиционното предложение, няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, както и върху заложените цели за опазване на тяхното състояние при условие, че се спазват законовите изисквания и условията, описани в настоящото становище.

4.5.2026 г.

X

Стоянка Манолева

Директор на БДЗБР

Signed by: STOYANKA MANOLEVA