



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

18.5.2026 г.

X П-01-201-1/18.05.2026

Деловодител

Signed by: MALINA TODOROVA

Ниво на класификация:
0[TLR:WHITE]

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД
ул. „Свобода“ №1
гр. Благоевград

Относно: Уведомление за „Проект на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за определяне на ново отреждане на поземлен имот с идентификатор 68792.703.10 в местност м. Дросанци по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Логодаж, община Благоевград, област Благоевград „за жилищно строителство“, с възложител Р. Тодорова-Рангелова и Н. Рангелов

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно разпоредбата на чл. 12, ал. 5 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 на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, Ви уведомявам, че гореописаното инвестиционно предложение (ИП) е **допустимо** с ПУРБ на ЗБР (2022-2027) и ПУРН на ЗБР (2022-2027) при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

1. Представен е Проект на Подобен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за определяне на ново отреждане на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68792.703.10, махала „Дросанци“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри КККР на с. Логодаж, община Благоевград, област Благоевград „за жилищно строителство“. След отреждане на имота се предвижда играждане на триетажна еднофамилна жилищна сграда с разгъната площ около 300 кв. м.

2. Съгласно становище с изх. ТО-01-89-(1)/10.03.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, предвид теренните коти на ПИ с идентификатор

68792.703.10, е невъзможно същия да бъде водоснабден. В тази връзка водоснабдяването на имота се предвижда да се осигури чрез изграждане на собствен водоизточник, с проектна дълбочина до 9-10 м. Необходимо водно количество за водоснабдяване на сградата ~ 0,05 л/сек. Отпадъчните води с прогнозен обем 4-5 куб.м ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

3. Водовземането, чрез предвидения за изграждане собствен водоизточник, ще окаже натиск върху подземно водно тяло „Порови води в палеогенски седиментен комплекс в източните склонове на Влахина планина“ с код BG4G00001Pg038. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), приет с Решение №919 на Министерски съвет от 31.12.2024 г., водното тяло е оценено добро количествено и добро химично състояние.

4. ПИ с идентификатор 68792.703.10 попада в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, както следва:

- по чл. 119а, ал. 1, т. 1 – зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване за подземно водно тяло „Порови води в палеогенски седиментен комплекс в източните склонове на Влахина планина“ с код на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW00001PG038“;

- по чл. 119а, ал. 1, т. 3б – 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 BG4ST400R1049.

5. ПИ с идентификатор 68792.703.10 към настоящия момент не попада в определени или в процедура по определяне на санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземните съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

6. Мерки в ПУРБ на ЗБР за БУ (2022-2027) - В приложение 7.2.2. (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ са разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане и постигане на добро състояние на водните тела, чрез изпълнение на конкретни действия.

** 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 7 на ПУРБ на ЗБР (2022-2027), публикувана на сайта на БД ЗБР.*

7. Мерки в ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027 г.) – Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) вълна, на определените райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите.

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. Няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

8. Забрани и ограничения предвидени от Закона за водите и нормативната база към него:

- Съгласно разпоредбата на чл. 43, ал. 2 от Закона за водите, „... физическите лица - собственици или ползватели на недвижим имот 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“;

- Съгласно Допълнителните разпоредби към ЗВ, § 1, ал. 1, т. 71 – по смисъла на този закон „собствени потребности на гражданите“ са потребностите от вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят;

- Преди изграждане на водовземно съоръжение е необходимо да се подаде уведомление в БДЗБР. В тримесечен срок след изграждането на водовземното съоръжение е необходимо да се извърши регистрация по образец, достъпен на интернет страницата на БДЗБР (www.wabd.bg);

- Съгласно разпоредбите на чл. 120 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, съоръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водовземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване по смисъла на Закона за водите. Собственикът на имота, в който е разположен кладенецът, носи отговорност за причинените щети, свързани с промяна в качеството на водите, предизвикани от неподходящо избрано място на кладенеца и поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели.

- 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, ал.1 от Закон за водите;

- Необходимо е при проектиране и изграждане на изгребната яма да се спазват съществуващите нормативни изисквания. Трябва да бъде водоплътна, без преливник и изградена по начин, който да не позволява просмукване на отпадъчни води в подземното водно тяло. За периодично почистване на изгребната яма, е необходимо сключване на договор с лицензиран оператор с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ.

- 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 – Реализацията на ИП няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние, при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

18.5.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA