



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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

26.5.2026 г.

X П-01-390-5/26.05.2026

Деловодител
Signed by: MALINA TODOROVA

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

Относно: *Инвестиционно предложение „Изграждане на едноетажни жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 61813.559.524 и 61813.559.525, местност Църнако по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“, с възложител „БС АСЕТС“ АД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно разпоредбата на чл. 4а, ал. 2 от Наредбата 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, Ви уведомявам, че гореописаното инвестиционно предложение (ИП) е **допустимо** с План за управление на речните басейни на Западнобеломорски район 2022-2027 (ПУРБ на ЗБР 2022-2027) и План за управление на риска от наводнения на Западнобеломорски район 2022-2027 (ПУРН на ЗБР 2022-2027), при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище:

1. Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР) е разгледала и оценила инвестиционни предложения:

1.1. *Инвестиционно предложение „Изграждане на едноетажни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 61813.559.525, местност „Църнако“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“, с възложител „БС АСЕТС“ АД, съгласно разпоредбите на чл. 4а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), като се е произнесла, че 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 становище с изх. №П-01-486(4)/16.03.2026 г. на БДЗБР.*

1.2. *Инвестиционно предложение „Изграждане на двадесет и една едноетажни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 61813.559.524 в местността*

„Църнако“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“, с възложител „БС АСЕТС“ АД, съгласно разпоредбите на чл. 4а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), като се е произнесла, че 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 становище с изх. №П-01-390(3)/05.05.2026 г. на БДЗБР.

2. Съгласно писмо с изх. №4644-9/11.05.2026 г. на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ – Благоевград), горесцитираните инвестиционни предложения ще бъдат обединени в едно общо инвестиционно предложение, а именно: „Изграждане на едноетажни жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 61813.559.524 и 61813.559.525, местност „Църнако“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“.

Предмет на обединеното инвестиционно предложение е изграждане на едноетажни жилищни сгради в два съседни поземлени имоти с идентификатори 61813.559.524 и 61813.559.525, местност „Църнако“ по одобрените КККР на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград.

По първоначални данни за имотите захранването с вода на жилищните сгради ще се осъществява от изградената вътрешна водопроводна мрежа по окончателен договор № 340/01.12.2008 г. с ВиК ЕООД - гр. Благоевград за предоставяне на услугите водоснабдяване и канализация. Битовите отпадъчни води ще се включат в битовата канализационна система на комплекса и чрез канализационния колектор „Бетоловото - Разлог“ и градската канализационна система на гр. Разлог ще се отвеждат в пречиствателната станция за отпадъчни води на града по окончателен договор № 340/01.12.2008 г. с „ВиК“ ЕООД - гр. Благоевград.

Съгласно представената информация с писмо с изх. №4644-9/11.05.2026 г. на РИОСВ – Благоевград е приложено писмо с изх. №ТО-05-97(3)/23.04.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, относно съгласуване на ВиК схема към ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 61813.559.524, землище на гр. Разлог, с което дружеството съгласува ВиК схема към ПУП-ПЗ. Във ВиК схемата се предвижда водоснабдяването на ПИ 61813.559.524, землище на гр. Разлог, да бъде осъществено от съществуващо водопроводно отклонение (ВО) PEDN200 за водоснабдяване на комплекс „Пирин Голф“. Същото е изградено в ПИ с идентификатор 61813.559.35 – второстепенна улица, частна собственост. Съществуващо водопроводно отклонение за водоснабдяване на „Пирин Голф“ и за ПИ с идентификатор 61813.559.524 се счита за общо.

Във ВиК схемата се предвижда отвеждането на битовите отпадъчни води от ПИ с идентификатор №61813.559.524, местност „Църнако“, землище на гр. Разлог, да бъде осъществено от канализационен клон, изграден в ПИ с идентификатор №61813.456.443, неграничещ с имота. ВиК схемата предвижда за отвеждане на битовите отпадъчни води от ПИ с идентификатор №61813.559.524 да бъде изградено сградно канализационно отклонение за битови води и Главна ревизионна шахта (ГРШ) в съседен (чужд) ПИ с идентификатор №61813.559.525, местност „Църнако“, землище на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград. Канализационната мрежа преди ГРШ ще се счита за площадкова канализационна мрежа. Същата се изгражда и поддържа от собствениците на имотите, за които е предназначена.

3. Поземлени имоти с идентификатори 61813.559.524 и 61813.559.525, местност „Църнако“ по одобрените КККР на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград попадат в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Разлог“, с код

BG4G000000Q008. Съгласно ПУРБ на 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.

4. Поземлени имоти с идентификатори 61813.559.524 и 61813.559.525 попадат в границите на зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно:

4.1. по чл. 119а, ал.1, т. 1 от ЗВ – подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Разлог“, с код на зона за защита водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000Q008;

4.2. по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ – попада в границите на нитратно-уязвима зона „Югозападна зона“, определена със Заповед № РД-900/21.10.2024 г. на Министъра на околната среда и водите;

5. Поземлени имоти с идентификатори 61813.559.524 и 61813.559.525, местност „Църнако“ по одобрените КККР на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград попадат в пояс II на санитарно-охранителна зона (СОЗ) около водовземна система „Извора“ за питейно-битово водоснабдяване на гр. Разлог от подземни води, определена със Заповед №СОЗ-М-14/25.08.2005 г. на директора на БДЗБР.

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 посоченото водно тяло в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) са предвидени и разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели постигане/поддържане на доброто състояние, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ИП не противоречат на заложените 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 7, ПУРБ (2022-2027), публикувана на сайта на БДЗБР.*

7. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – След отразяване на поземлени имоти с идентификатори 61813.559.524 и 61813.559.525, местност „Църнако“ по одобрените КККР на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че 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. Дейностите, предмет на ИП не противоречат на предвидените мерки.

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.

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

- Водоснабдяването на жилищните сгради и отвеждането на отпадъчните води следва да се осъществи, съгласно писмо с изх. №ТО-05-97(3)/23.04.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград.

➤ 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.

➤ 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.

➤ С оглед описаното в т. 5, е необходимо да се спазват разпоредбите на чл. 10 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 II, според който се забраняват, ограничават и ограничават при доказана необходимост, дейностите, посочени в Приложение №2 от цитираната наредба.

➤ Съгласно 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, като за постигане на тези цели се определят зони за защита на водите.

➤ В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1 от Закона за водите е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи подземните и повърхностните води от замърсяване.

9. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – Реализацията на инвестиционното предложение не следва да окаже негативно влияние върху състоянието на водните тела при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закона за водите, мерките и условията, в това число и забраните и ограниченията посочени в т. 8 на настоящото становище.

10. 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.

22.5.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA