



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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

19.6.2026 г.

X П-01-173-3/19.06.2026

Деловодител
Signed by: MIGLENA MITOVA

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

Относно: *Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и собствен водоизточник в поземлен имот с идентификатор 04279.60.56 в местността „Баларбаши - 15 – 3“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград”, с възложител Д. Чаушев*

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. Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на жилищна сграда и собствен водоизточник в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04279.60.56 в местността „Баларбаши - 15 – 3“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград.

Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществи, чрез изграждане на собствен водоизточник - сондажен кладенец (СК) и хидрофорна инсталация, чрез които ще бъде осигурено водното количество за битови нужди. За питейни нужди ще се ползва бутилирана вода. Външното противопожарно водоснабдяване ще се осигурява от резервоар в имота.

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.

Битовите отпадъчни води от имота се предвижда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма. В техническото решение се посочва, че дъждовните води ще се изливат свободно по терена.

Съгласно писмо с изх. №ТО-01-433/23.07.2025 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград (ВиК ЕООД – Благоевград) с данни за съществуващи ВиК мрежи, е видно, че до поземлен имот с идентификатор 04279.60.56, местност „Баларбаши-15-3“, землище на гр. Благоевград, общ. Благоевград, няма изградени ВиК мрежи. Приложено е писмо с изх. №ТО-05-33(1)/17.02.2026 г. ВиК ЕООД – Благоевград, относно съгласуване на ВиК схема към ПУП-ПЗ, с което дружеството няма отношение към процедура за съгласуване на ВиК схема.

Представено е Удостоверение с изх. №576/17.12.2025 г. от „Напоителни системи“ ЕАД, клон Струма - Места, в уверение на това, че земята в обхвата на поземлен имот с идентификатор 04279.60.56 по КККР на гр. Благоевград е неполивна земеделска земя.

2. След нанасяне на представените координати на предвидения за изграждане сондажен кладенец, в Географската информационна система (ГИС) на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР) се установи, че същите попадат извън обхвата на поземлен имот с идентификатор 04279.60.56 в местността „Баларбаши - 15 – 3“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград.

3. С писмо с изх. №П-01-173(1)/12.05.2026 г. на БДЗБР, е изискано представянето на допълнителна информация, а именно: коректни географски координати, прогнозна дълбочина на предвидения за изграждане собствен водоизточник и необходими водни количества.

4. От представената допълнителна информация, постъпила с писмо с вх. №П-01-173 (2)/20.05.2026 г. на БДЗБР, Възложителят е посочил проектна дълбочина на предвидения за изграждане сондажен кладенец – 20 м., с географски координати X:4657978.283; Y:300702.313; и прогнозни водни количества – 1000 л/ден.

Представените географски координати на СК, попадат в границите на имота.

5. Водовземането от предвидения за изграждане водоизточник ще окаже натиск върху подземно водно тяло *„Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“*, с код BG4G001PzC2021. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро химично състояние“ и „добро количествено състояние“. Поставената цел по химично и количествено състояние е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично и количествено състояние.

5.1. Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло *„Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“*, с код BG4G001PzC2021:

- общо разполагаеми ресурси – 1942,00 л/сек;
- общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 90,770 л/сек;
- водовземане от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 1,7414 л/сек;
- експлоатационен индекс – 4,77 %;
- свободни водни количества – 1849,489 л/сек;

- Площ на землището на гр. Благоевград, попадаща в ПВТ „Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“, с код BG4G001PzC2021 – 2243,850044 км²;

- модул на оттока – 0,87 л/сек/км²;
- разполагам ресурс на ПВТ в землището гр. Благоевград – 4,80 л/сек.

5.2. Общо съществуващо и бъдещо водовземане от ПВТ „Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“, с код BG4G001PzC2021 в землището на гр. Благоевград, 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 – 16,546 л/сек.:

- по издадени разрешителни – 16,303 л/сек.;
- по инвестиционни предложения – 0,243 л/сек.

5.3. 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.

5.4. 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 „Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“, с код BG4G001PzC2021 е под 60 %, поради което не се очаква да бъде засегнат нито един от посочените критерии за определяне на „добро“ количествено състояние.

6. Имотът, предмет на инвестиционното предложение попада в границите на зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно:

6.1. по чл. 119а, ал.1, т. 1 - зона за защита водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване с код BG4DGW01PZC2021;

6.2. 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;

6.3. по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ – по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ – попада в границите на чувствителна зона „р. Струма от вливането на р. Джерман до вливане на р. Благоевградска Бистрица“, с код BG4ST500R1030 и чувствителна зона „р. Благоевградска Бистрица от вливане на р. Хърсовска до вливане в р. Струма“, с код BG4ST500R047.

7. Поземлен имот с идентификатор 04279.60.56 в местността „Баларбаши - 15 – 3“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води по чл.119, ал. 4 от Закона за водите.

8. 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

посочените водни тела в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) са предвидени и разписани мерки, с които се цели постигане/поддържане на добро количествено състояние на водното тяло и постигане на добро химично състояние. 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.*

9. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – След отразяване на поземлен имот с идентификатор 04279.60.56 в местността „Баларбаши - 15 – 3“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, предмет на инвестиционното предложение 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.

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

➤ 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“. С оглед на представените документи, разглеждания имот не попада в границите на населеното място и селищното образувание.

➤ 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.

➤ 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 ЗВ.

➤ Предвид, че водата от кладенеца ще се използва за водоснабдяване за питейно-битови цели е необходимо:

- 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 от 2011 г. за качество на водата, предназначена за питейно-битови цели;

- необходимо е определяне на санитарно-охранителна зона (СОЗ) около

водоизточника, съгласно Наредба №3 от 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.

➤ 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 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.

➤ С оглед описаното в т. 6, 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.

➤ 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.

➤ 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.

➤ 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.

11. 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. 10 на настоящото становище.

12. 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.

19.6.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA