



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

24.6.2026 г.

X П-01-42-3/24.06.2026

Деловодител
Signed by: MIGLENA MITOVA

Ниво на класификация: 0 [TLP - WHITE]

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ БЛАГОЕВГРАД
гр. Благоевград 2700,
ул. „Свобода“ № 1

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение „Изграждане на автомивка, търговски обект, склад и административно помещение в поземлен имот с идентификатор 02693.16.40, местност Глазне по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград (КККР на с. Баня) и път с трайна настилка в част от поземлен имот с идентификатор 02693.16.198 по КККР на с. Баня с цел осигуряване на транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 02693.16.40“, с възложител Н. Прешелков

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Във връзка с изискванията на чл. 2а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС) и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите Ви уведомявам, че същото е **недопустимо** спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни на „Западнобеломорски район“ (ЗБР) (2022-2027) и План за управление на риска от наводнения 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 автомивка, търговски обект, склад и административно помещение – хале с метална конструкция и обшивка от термопанели (сандвич панели), с обща застроена площ около 700 кв. м., разположени в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02693.16.40, местност „Глазне“, по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград (КККР на с. Баня), с площ 1141 кв. м. С цел осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 02693.16.40, се предвижда изграждане на път с трайна настилка в част от ПИ с идентификатор 02693.16.198 по КККР на с. Баня. За реализиране на инвестиционното предложение е необходима промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 02693.16.40

от „нива“ в „за автомивка, търговски обект, склад и административна част“, както и осигуряване на транспортен достъп до имота чрез път с трайна настилка, за което е допуснат и изготвен подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП–ПП).

Сградата ще бъде на две нива и ще включва следните функционални зони:

- Помещение за автомивка с необходимото оборудване и отводняване;
- Търговски обект за продажба на стоки и консумативи, свързани с дейността на фирмата;
- Складово помещение за съхранение на материали и оборудване;
- Офисна част за административно обслужване на дейността;
- Предвижда се и санитарен възел, обслужващ както посетителите на обекта, така и персонала.

2. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от водопроводен клон РЕ Ø110 чрез водопроводно отклонение до водомерна шахта, разположена на 0,50 м от границата на имота. Отпадъчните води от обекта, в обем 2–4 куб. м/ден, ще се отвеждат към пясъкозадържител (утаител), предназначен за задържане на едрите и твърдите частици – пясък, кал и чакъл. Предвижда се изграждане на каломаслоуловител с коалесцентен филтър и автоматично затварящо се устройство. Събраната и пречистена вода ще се използва повторно в технологичния процес или за поливане на тревните площи около обекта. Всички отпадъчни води ще бъдат механично пречистявани, ще преминават през различни филтри и ще се използват повторно единствено за предварително измиване, подово измиване или измиване на шаситата на автомобилите. За финално изплакване, санитарни нужди или питейни цели ще се използва само чиста вода от водопроводната мрежа.

3. След извършена справка в регистрите на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР) е установено, че „ВиК“ ЕООД – гр. Благоевград е титуляр на Разрешително № 41510308/10.06.2010 г., изменено и продължено с Решение № ПО-01-109/06.06.2025 г., с краен срок на действие до 20.04.2035 г., за питейно-битово водоснабдяване на с. Баня и гр. Разлог. В тази връзка следва да се отбележи, че цитираните разрешителни на ВиК оператора са издадени единствено за питейно-битови цели. С оглед на гореизложеното, представеният начин на водоснабдяване на обекта се явява незаконосъобразен.

4. Предвид изложеното в т. 2 и т. 3 с писмо с изх. № П-01-42(1)/10.02.2026 г. на БДЗБР от възложителят е изискано да представи законосъобразен начин на водоснабдяване на автомивката. В тази връзка с писмо № ПД-71-7/13.05.2026 г. на РИОСВ-Благоевград, възложителят представя скица с координатен регистър на собствен водоизточник с дълбочина 9-10 м и количество на добиваната вода 0,06 л/сек.

5. Предвиденото водовземане ще окаже натиск върху подземно водно тяло „Порови води в Кватернер – Разлог“ с код BG4G000000Q008. Съгласно актуализирана оценка на състоянието на подземните водни тела в ПУРБ на ЗБР (2022-2027), приет с Решение № 919 на Министерски съвет от 31.12.2024 г., водното тяло е оценено в добро химично и добро количествено състояние.

**Актуализираната информация за целите и състоянието на подземните водни тела е представена в ПУРБ 2022-2027г., Приложение 5.2. Актуализирани цели за опазване на околната среда за подземните водни тела в „Западнобеломорски район“.*

5.1. Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло „Порови води в Кватернер - Разлог“, с код BG4G000000Q008:

- ✓ Разполагаеми ресурси – 327,00 л/сек.;

- ✓ Общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 94,466 л/сек.; водовземане от кладенци за задоволяване на собствени потребности – 0,856 л/сек.;
- ✓ експлоатационен индекс – 29,150 %;
- ✓ свободни водни количества – 2311,677 л/сек.

5.2. Площ на землището на с. Баня попадащо в ПВТ „Порови води в Кватернер - Разлог“, с код BG4G000000Q008 – 9,165181 кв.м.;

- ✓ модул на оттока – 3,175 л/сек.;
- ✓ разполагам ресурс в землището на с. Баня – 29,101 л/сек.;

5.3. Общо съществуващо и бъдещо водовземане от подземно водно тяло „Порови води в кватернер – Разлог“ в землището с. Баня, по издадени разрешителни за водовземане и/или по съгласувани инвестиционни предложения – 0,2 л/сек.

5.4. Данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на инвестиционното предложение замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване: не са регистрирани превишения на СКОС (стандарт за качество за околната среда) и ПЗ (праг 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.

5.5. 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 резултат от реализиране на инвестиционното предложение, не се очаква да бъдат засегнати нито един критерий за определените добро количествено и добро химично състояние на ПВТ „Порови води в Кватернер - Разлог“ с код BG4G000000Q008.

5.6. Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води: В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ „Порови води в Кватернер - Разлог“.

6. Имотите, предмет на ИП попадат в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл.119а, ал.1 от Закона за водите, а именно:

- по смисъла на чл.119а, ал.1, т.1 – зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване с код BG4DGW000000Q008 – „Порови води в кватернер Разлог“;
- по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ – нитратно уязвима зона - Югозападна зона.

7. Към настоящия момент, имотите, предмет на ИП, не попадат в 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 ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027) – Видно от приложената карта, при отразяване на ПИ с идентификатор 02693.16.40 и ПИ с идентификатор 02693.16.198 по КKKP на с. Баня, предмет на ИП в Географската Информационна Система (ГИС) на БД ЗБР, се установи, че същите попадат в границите на заливане на 20 г. (около 798 кв. м. от ПИ 02693.16.40 и около 3 575 кв. м. от ПИ 02693.16.198), както и в границите на заливане на 100 г. и 1000 г. вълна. Имотите се намират в район със значителен потенциален риск от наводнения

(РЗПРН), по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърден със Заповед № РД-802/10.08.2021г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от ЗВ, с код BG4_APSFR_ME_02, обхващащ поречието на р. Бъндерица преди вливането на р. Глазне и р. Глазне в близост до с. Баня.

За районът е извършено картиране на опасността и риска за речен тип наводнения с обезпеченост 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%). За посоченото РЗПРН са изготвени карти на заплахата и риска от наводнения, които са достъпни на интернет страницата на БД ЗБР: <https://wabd.bg/content/%d0%bf%d1%80%d0%be%d0%b5%d0%ba%d1%82-%d0%bd%d0%b0-%d0%ba%d0%b0%d1%80%d1%82%d0%b8%d0%bd%d0%b0%d0%b7%d0%b0%d0%bf%d0%bb%d0%b0%d1%85%d0%b0-%d0%b8-%d1%80%d0%b8%d1%81%d0%ba-%d0%be%d1%82-%d0%bd%d0%b0%d0%b2/>.

Картите са изготвени след извършен хидрологичен анализ и хидравлично моделиране за всеки източник на наводнение – речно, дъждовно внезапно (поройно), дъждовно в градска среда и инфраструктурно (разрушаване на язовирна стена) и са отразени границите на зони, които могат да бъдат наводнени при трите задължителни сценария, съгласно чл.146 е от ЗВ за наводнения с малка, средна и висока вероятност за настъпване с вероятен период за повторение съответно 1000, 100 и 20 години, както и допълнителни сценарии, свързани с определяне на несигурност и влиянието на изменението на климата.

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

9.1. Предвид, че около 798 кв. м. от ПИ 02693.16.40 и около 3 575 кв. м. от ПИ 02693.16.198 попадат в границите на заливане на 20 годишната вълна, следва да се има предвид, че съгласно чл. 134, т. 3 от Закона за водите в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата се забранява:

➤ **строителство на стопански и жилищни постройки.**

Следва да се има предвид, че по смисъла на § 1, ал. 1, т. 16, буква „б“ от Допълнителните разпоредби на Закона за водите - „крайбрежни заливаеми ивици на реките“ са земите, които се заливат: при протичане на средномногогодишните максимални водни количества с обезпеченост 5 на сто или повтораемост веднъж на 20 години - за речни участъци с неизградени корекции или защитни съоръжения.

10. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – реализацията на разглежданото инвестиционно предложение е **недопустимо** предвид категоричните забрани, описани в т. 9 от настоящото становище за предвидените дейности, допринасящи за повишаване риска от наводнения, и които биха имали значителен негативен ефект върху категориите „човешко здраве“, „стопанска дейност“, и „околна среда“, чрез причиняване на щети.

11. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС: Предвид характера на дейностите, предмет на представеното за разглеждане инвестиционно предложение, считам че чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим.

Приложение: Карта на имотите с отразени граници на заливане, описани в т. 8.

24.6.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БД ЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA