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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

31.7.2026 г.

X П-01-250-4/31.07.2026

Деловодител
Signed by: MIGLENA MITOVA

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ
гр. София 1618,
бул. „Цар Борис III” № 136

Относно: *„Подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за промяна предназначението от „земеделска земя“ в урбанизирана територия с отреждане за „жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 70038.14.45, местност „Шаваро” по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Студена, община Перник, област Перник, с възложител В. Спирова*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Съгласно изискванията на чл. 12, ал. 6 от *Наредба 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 във връзка с чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, Ви уведомявам, че горецитирания ПУП-ПРЗ е **допустим** 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 ПУП-ПРЗ е промяна предназначението от „земеделска земя“ в урбанизирана територия с отреждане за „жилищно строителство“ в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 70038.14.45, местност „Шаваро” по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Студена, община Перник, област Перник. Имотът е с площ 479 м^2. Съгласно действащия ОУП на Община Перник имотът попада в зона „Земеделски и горски територии“ с устройствен режим, с допустима смяна на предназначението, за което е приложено Удостоверение 25/Тр-3480/16.07.2025 г. на Община Перник. Общински съвет – Перник е одобрил техническо задание за промяна предназначението на имота с Решение №898/29.01.2026 г. Предвижда се образуване на нов урегулиран поземлен имот в територията на ПИ с идентификатор 70038.14.45. Проектния УПИ I-14.45 е част от новообразуван квартал 146, предназначен за „жилищно строителство“. За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания УПИ е проектирана улица тупик, която започва от съществуващата улица между о.т. 401 и о.т. 402. Параметрите на

застрояване са определени при условията на зона „Жм“ – нискоетажно жилищно строителство, както следва:

- Височина на застрояване до 10 м.;
- Плътност на застрояване – 60 %;
- Минимален процент на озеленяване – 40 %;
- Кинт – 1.2.

Територията, в която се намира ПИ с идентификатор 70038.14.45, предмет на ПУП-ПРЗ е неполивна, за което е приложено Удостоверение за поливност на земеделска земя №71/07.12.2022 г. от „Напоителни системи“ ЕАД, клон София.

Съгласно Становище издадено на 17.10.2025 г. от ВиК ООД – Перник за присъединяване към водоснабдителната и канализационната системи предадени за експлоатация на ВиК ООД – Перник, видно от което в района на имота няма предадена селищна водопроводна мрежа.

Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществи от водовземно съоръжение предвидено за изграждане с проектна дълбочина 6 м, прогнозно водно количество – 10 м^3 за денонощие, с географски координати: N: 42°32'06,01"; E: 23°07'52.60". С писмо с входящ № РР-04-63/20.03.2026 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР), Възложителят е представил уведомление за изграждане на кладенец за собствени потребности. С писмо с изх. №РР-04-63(1)/06.04.2026 г. на БДЗБР, Възложителят е уведомен, че предвидения за изграждане кладенец, отговаря на изискванията 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*“.

Отпадъчните води от имота се предвиждат да се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

2. С писмо с изх. №П-01-250(1)/19.06.2026 г. на БДЗБР е изискано Възложителят да представи коректни географски координати на предвидения за изграждане собствен водоизточник. С писмо с вх. №П-01-250(3)/27.07.2026 г. на БДЗБР е представена допълнителна информация, с приложени географски координати. След извършена проверка в географската информационна система (ГИС) на БДЗБР, представените координати попадат в границите на имота.

3. Водовземането от предвидения за изграждане водоизточник ще окаже натиск върху подземно водно тяло *„Порови води в кватернер - Радомир-Брезник“,* с код BG4G000000Q007. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро химично състояние“ и „добро количествено състояние“. Целта за постигане на добро количествено и химично състояние на подземното водно тяло е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на добро количествено и химично състояние.

4. След нанасяне на имота, предмет на ПУП-ПРЗ в Географската информационна система (ГИС) на БДЗБР се установи, че същия попада в обхвата на три подземни водни тела, а именно:

- подземно водно тяло *„Порови води в кватернер - Радомир-Брезник“,* с код BG4G000000Q007;
- подземно водно тяло *„Пукнатинни води във Верила-Витошки блок“,* с код BG4G001PTPZ027;

гр. Благоевград, бул. „Св. Димитър Солунски“ №66, п.к. 441,
тел. 073/894 103, e-mail – bdblg@wabd.bg; ЦАО: 073/894 130

- подземно водно тяло *„Карстови води в Голобърдовски карстов басейн“,* с код BG4G1T1T2T3037.

Цитираните подземни водни тела са оценени в добро химично и добро количествено състояние и за тях поставената екологична цел за постигане на добро количествено и химично състояние е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на добро количествено и химично състояние.

5. Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в границите на зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно:

5.1. по чл. 119а, ал.1, т. 1 от ЗВ – зона за защита водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване *„Кватернер-Радомир-Брезник“* с код на зоната BG4DGW000000Q007;

5.2. 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. Поземлен имот с идентификатор 70038.14.45, местност „Шаваро” по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Студена, община Перник, област Перник 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.

7. 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 ПУП-ПРЗ, 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.*

8. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – След отразяване на поземлен имот с идентификатор 70038.14.45, местност „Шаваро” по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Студена, община Перник, област Перник 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 ПУП-ПРЗ, 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.

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

- Съгласно чл. 43, ал. 2 от Закона за водите, физическите лица - собственици или

гр. Благоевград, бул. „Св. Димитър Солунски“ №66, п.к. 441,
тел. 073/894 103, e-mail – bdblg@wabd.bg; ЦАО: 073/894 130

ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 м^3 на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води. Съгласно допълнителните разпоредби на ЗВ, пар. 71 – „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.

- В тримесечен срок, след изграждане на водовземното съоръжение е необходимо да се подаде в Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ заявление за регистрация на водовземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите – *Образец РГ2*. Образец на заявлението може да намерите на интернет страницата на дирекцията, а именно: www.wabd.bg/content/заявления-и-декларации/образци-на-заявления/.
- Съгласно чл. 44, ал. 5 от Закона за водите собственикът или ползвателят на имота, в който е изграден кладенец, е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в съответната басейнова дирекция за вписване в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5.
- В съответствие с чл. 120, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2 2007г. *за проучване, ползване и опазване на подземните води,* собственикът на имота, в който е разположен кладенецът, поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди - за пиене и битови цели. 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 ЗВ.
- 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 на 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 с друг производствен/стопански обект, разполагащ с изградена и въведена в експлоатация пречиствателна станция за отпадъчни води, осигуряваща необходимото пречистване. Копие от договора се представя в БДЗБР. Разпоредбите на *чл. 87, ал. 1 от Закона за устройство на територията* се отнасят само за битовите отпадъчни води.
- 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.

гр. Благоевград, бул. „Св. Димитър Солунски“ №66, п.к. 441,
тел. 073/894 103, e-mail – bdblg@wabd.bg; ЦАО: 073/894 130

➢ С оглед описаното в т. 5, за дейностите, предмет на настоящия ПУП-ПРЗ, няма разписани забрани и ограничения, предвидени за зоните за защита на водите по чл. 119а от Закона за водите.

10. 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.

31.7.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA

гр. Благоевград, бул. „Св. Димитър Солунски“ №66, п.к. 441,
тел. 073/894 103, e-mail – bdblg@wabd.bg; ЦАО: 073/894 130