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

27.7.2026 г.

X П-01-268-4/27.07.2026

Деловодител
Signed by: MIGLENA MITOVA

Ниво на класификация:0[TLP - WHITE]

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ БЛАГОЕВГРАД
Гр. Благоевград
Ул. „Свобода“ 1

Относно: *Инвестиционно предложение (ИП) „Изменение на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда със смесено предназначение в поземлен имот с идентификатор 65334.85.8 в местността Цилипут по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград“ с възложител Б. Братанов и П. Братанова*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Във връзка с разпоредбата на чл. 12, ал. 5 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 на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закон за водите, Ви уведомявам, че гореописаното инвестиционно предложение е **допустимо** с План за управление на речните басейни на Западнобеломорски район 2022-2027 (ПУРБ 2022-2027) и План за управление на риска от наводнения на Западнобеломорски район 2022-2027 (ПУРН 2022-2027) при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище:

1. Предмет на инвестиционното предложение е изменение на инвестиционно предложение за изграждане на многофамилна жилищна сграда със смесено предназначение в поземлен имот с идентификатор 65334.85.8 в местността Цилипут по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград, за което е проведено производство по условията и реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, приключило с писмо изх. № ПД-101/22.01.2026 г. на РИОСВ - Благоевград. С настоящото предложение, като допълнение се предвижда изграждане на две подпорни стени, които ще бъдат разположени по двете противоположни граници на имота, перпендикулярни на реката. За имот 65334.85.8, по реда на Закона за устройство на територията, е съгласуван ПУП за промяна предназначението на имота от „земеделска земя“ в „за жилищно строителство“.

2. При отразяване на поземлен имот с идентификатор 65334.85.8 по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, предмет на ИП, в Географската информационна система (ГИС) на БДЗБР, се установи че същият граничи с воден обект – река Санданска Бистрица, определен в Плана за управление на риска от наводнения за периода 2022-2027 г. като район със заплаха и риск от наводнения „р. Санданска Бистрица - гр. Сандански“ с

код BG4_APSFR_ST_01.

За района са изготвени карти на заплахата и риска от наводнения, въз основа на извършен хидрологичен анализ и хидравлично моделиране за всеки източник на наводнение – речно и дъждовно внезапно (поройно), като са отразени границите на зони, които могат да бъдат наводнени при трите задължителни сценария, съгласно чл.146 е от Закона за водите 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.

Съгласно ГИС на БДЗБР и изготвените КЗРН много малка част от имот 65334.85.8 попада в границите на заливане на 20 г. (около 4 м2), 100 г. и 1000 г. вълна.

Съгласно § 1. ал. 1, т. 16. буква „б“ от Допълнителните разпоредби към 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 повторяемост веднъж на 20 години. В конкретния случай частта от имота, която попада в границите на заливане на 20 г. (около 4 м2) се явява крайбрежна заливаема ивица на река Сандански Бистрица.

3. Двете подпорни стени попадат в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в кватернер – Кресна - Сандански“ с код BG4G000000Q002, оценено в добро количествено и химично състояние. Общата екологична цел за него е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично и количествено състояние.

4. Поземленият имот, предмет на ИП, попада в границите на зони за защита на водите по чл.119а от Закона за водите, а именно: по чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите - подземно водно тяло „Порови води кватернер – Кресна - Сандански “, с код на зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000Q002.

5. Дейностите, предмет на ИП, не попадат в определени или в процедура, 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 Плана за управление на речните басейни (ПУРБ 2022-2027) - в Приложение 7.2.2., Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ за гореописаното водно тяло са разписани мерки и действия към тях, с които се цели поддържане доброто състояние на водното тяло. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на заложените мерки.

**По-подробна информация е представена в Програма за изпълнение на План за управление на речните басейни 2022-2027 г. в ЗБРБУ - Приложения 7.2.2., Раздел 7, ПУРБ (2022-2027), публикуван на сайта на БД ЗБР.*

7. Мерки в Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН 2022-2027). В ПУРН на ЗБР за БУ (Приложение 4. Програма от мерки) е разработена програма от мерки като дейностите, предмет на инвестиционното предложение не им противоречат.

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

- Съгласно чл. 146, ал. 1 от Закона за водите се забранява разполагането на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в заливаемите тераси на реките. В конкретния случай се забранява строителство на жилищни и вилни сгради и постройки в частта от имота, попадаща в границите на заливане на 20 г. (около 4 $м^2$);
- Съгласно чл. 134, т. 3 от Закона за водите в крайбрежните заливаеми ивици, респективно в горепосочената част от имота, попадаща в границите на заливане при преминаване на високи води с обезпеченост 5% (20 г. вълна), се забранява строителство на стопански и жилищни постройки.

В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от ЗВ, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на ИП да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните и повърхностните води.

9. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми:

Дейностите по реализация на настоящото ИП, не предполагат негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закон за водите, описани в настоящото становище.

Приложено, изпращам картен материал, визуализиращ посочените в писмото обстоятелства.

Приложение: съгласно текста.

27.7.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA