



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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

28.9.2026 г.

X П-01-278-4/28.09.2026

Деловодител
Signed by: MIGLENA MITOVA

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

Относно: Уведомление за проект на „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград и ПУП – Парцеларен план (ПУП - ПП) за транспортен достъп до имота“, с възложител В. Шарков

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

След преглед на представената от Вас информация за горесцитирания ПУП – ПЗ и ПУП-ПП, във връзка с разпоредбите 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, БДЗБР изразява следното становище:

1. Характеристика и цел на проект на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП, съгласно представената информация:

Предмет на ПУП-ПЗ е промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград и ПУП – Парцеларен план (ПУП - ПП) за транспортен достъп до имота. Поземлен имот с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде по КККР на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград е с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“ и с площ 2198 кв.м, с цел предвиждане на устройствена зона „Жм“ при спазване па следните устройствени показатели: Плътност на застрояване - до 60 %; Плътност на озеленяване - мин. 40 %; Височина на застрояването - до 10 м; Кинт - 1,2. След промяна на предназначението на имота се предвижда изграждане на „Офис и басейн“. Съгласно Общ устройствен план на Община Гърмен, с Решение № 885 по Протокол 32/27.02.2026 г. на Общински съвет – Гърмен е одобрен проект за частично изменение на Общ устройствен план (ЧИОУП) на поземлен имот с идентификатор.53326.35.23, местност „Горни ливаде“ по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на землище село Огняново, Община

Гърмен за изграждане на „Жилищно строителство“. Транспортният достъп до имота се предвижда да се осъществява от запад, чрез парцеларен план за транспортен достъп през частен и общински имоти - ПИ с идентификатори 53326.501.559 и 53326.35.40 по КККР на с. Огняново, общ. Гърмен.

Водоснабдяването на имота за питейно - битови и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод РЕ тръби 75мм, в близост до западната част на имота, посредством сградно водопроводно отклонение /СВО/ от РЕ тръби. Водните количества за съответните нужди ще се определят в проекта по част „В и К“. За външно пожарогасене ще се използват наличните съществуващи ПХ в населеното място.

Отпадъчните битови води от имота ще бъдат отведени чрез сградно канализационно отклонение (СКО) PVC тръби в съществуващ канализационен клон Бет. Тр,Ф1000 в близост до западната част на имота. Диаметъра и дължината на СКО ще се определи в проекта част „В и К“. Дъждовните води ще се изливат свободно по терена, съгласно проекта за вертикална планировка на имота.

Съгласно данни за съществуващи ВиК мрежи с изх.№ ТО-01-550/ 01.10.2024 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград (ВиК ЕООД – Благоевград) до имота няма изградени ВиК мрежи. Посочени са най-близките ВиК мрежи, отстоящи на разстояние около 40 м, към които имотът ще бъде присъединен, чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение и сградно канализационно отклонение. Сградното водопроводно и канализационно отклонение са представени на скица към ВиК схема.

1.1. С писмо с изх. №П-01-278(1)/28.07.2026 г. на БДЗБР е изискана допълнителна информация от Възложителя, за предприемане на необходимите действия за точното определяне на границата на имот с идентификатор 57176.63.148 зает от воден обект в съответствие с изискванията на Закона за водите, като за целта се извърши определяне на крайбрежната му заливаема ивица на базата на геодезическо заснемане.

1.2. С писмо с вх. №П-01-278(3)/09.09.2026 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР), Възложителят е представил изисканата информация. Съгласно същата, Възложителят посочва, че от фактическа обосновка на място, няма никаква вероятност от заливане, тъй като притокът на река Канина е коригиран от защитно съоръжение. При протичане на средномногогодишните максимални количества, няма вероятност от заливане на ПИ с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“, по КК на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (собственост на Възложителя). Водното корито е укрепено с масивна подпорна стена с различна височина около 1.5 м. до 2.0 м.

2. Оценка на допустимостта на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Западнобеломорски район (ПУРБ на ЗБР (2022-2027)).

2.1. Засегнати повърхностни и/или подземни водни тела, състояние, определени екологични цели, последна налична годишна оценка и данните за влошаване или подобряване:

2.1.1. Подземни водни тела: След отразяване на ПИ с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“, по КК на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград, в т.ч. и предвиденото трасе в географската информационна система (ГИС) на БДЗБР се установи попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Гоце Делчев“, с код BG4G000000Q009. 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.

Състояние, съгласно последната годишна оценка – 2025 г., тялото е оценено в лошо химично състояние.

2.1.2. Повърхностни водни тела: След отразяване на ПИ с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“, по КК на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград, в т.ч. и предвиденото трасе в географската информационна система (ГИС) на БДЗБР се установи, че същият граничи с воден обект – приток на река Канина, част от повърхностно водно тяло „р. Канина от изворите с десния си приток р. Вищерица до вливане в р. Места“, с код BG4ME600R1106. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „умерено екологично състояние“ и „добро химично състояние (ХС)“. Тялото е определено в изключение за екологично състояние по чл.156в, т. 1 (а) от Закона за водите и чл. 4.4 от Рамкова директива за водите. Общата екологична цел за тялото е постигане на добър ЕП за елементи за качество и показатели с отклонения от добрия ЕП до 2027 г. и запазване на добро химично състояние до 2027 г.

**Актуализираната информацията за целите и състоянието на повърхностните водни тела е представена в ПУРБ 2022-2027 г., Приложение 5.1.1. Актуализирани цели за опазване на околната среда за повърхностните водни тела в Западнобеломорски район.*

➤ Относно обстоятелството, че ПИ с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“, по КК на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (вид собственост „Частна“, вид територия „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, граничи с ПИ с идентификатор 53326.35.432, с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград, вид собственост „Държавна публична“, с начин на трайно ползване „За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение“, Възложителят посочва, следното: За водния обект Община Гърмен е изпълнила проект за реконструкция и укрепване на водният обект. Водното корито е укрепено с масивна подпорна стена с различна височина около 1.5м. до 2.0 м. и няма никаква вероятност от заливане, тъй като притокът на река Канина е коригиран от защитно съоръжение. При протичане на средномногогодишните максимални количества, няма вероятност от заливане на ПИ с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“, по КК на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (собственост на Възложителя).

➤ Представените координати от геодезическо заснемане на изградената подпорна стена са отразени в ГИС на БДЗБР.

2.2. Зони за защита на водите по чл. 119а от Закона за водите:

Поземлен имот с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“, по КК на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград, в т.ч. и предвиденото трасе, предмет на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП, попада в границите на зони за защита на водите по чл.119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно:

- по чл. 119а, ал.1, т. 1 от ЗВ – попада в зона за защита водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване с BG4DGW000000Q009;

- по чл. 119а, ал. 1, т. 5 - попада в границите за защитена зона „Места“ за опазване на дивите птици с код BG0002076.

2.3. Санитарно-охранителни зони около водовземните съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водовземните съоръжения за минерални води по чл. 119, ал. 4 от Закона за водите:

Към настоящия момент, поземлен имот с идентификатор 53326.35.23, местност „Горни ливаде“, по КК на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград, в т.ч. и предвиденото трасе, предмет на проекта на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП 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.

2.4. Приложими мерки, ограничения и забрани по ПУРБ ЗБР за БУ (2022-2027) - и програмата от мерки:

В приложение 7.2.2. (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ са разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане и постигане на добро състояние на водните тела, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП, не противоречат на предвидените 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 на ПУРБ на ЗБР (2022-2027), публикувана на сайта на БД ЗБР.*

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) и не следва да окаже значително въздействие върху водите.

3. Оценка на допустимостта на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП спрямо План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027):

Дейностите, предмет на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП, не попадат 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.

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. Няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП е допустимо спрямо ПУРН на ЗБР (2022-2027). Предвидените дейности в ПУП-ПЗ и ПУП-ПП не са в противоречие с разписаните мерки в програмата от мерки, за намаляване на риска от наводнения.

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

➤ Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчни води, следва да се осъществи в най-близките ВиК мрежи, съгласно посочените данни 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.

➤ 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.

5. Информация за съществуващи и разрешени въздействия върху водните тела в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шеста от ЗООС: В района на разглеждания ПУП-ПЗ и ПУП-ПП няма издадени разрешителни за водовземане от подземни води, издадени по реда на Закона за водите.

6. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми: С реализиране на дейностите, предвидени в ПУП-ПЗ и ПУП-ПП не се очаква негативно въздействие върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние, при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

Заклучение: Предвид гореизложеното, представения проект за ПУП-ПЗ и ПУП-ПП е допустим спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни на „Западнобеломорски район“ (ПУРБ на ЗБР 2022–2027г.) и План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027г.), при спазване разпоредбите на Закона за водите.

28.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA