



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

Ниво на класификация 0
[TLP - WHITE]

21.9.2026 г.

X П-01-299-3/21.09.2026

Деловодител
Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БЛАГОЕВГРАД

Относно: Уведомление за „Проект на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) за имоти №77.947 и №77.2067 по плана на новообразуваните имоти на местност Габеро в землището на с. Рилци, община Благоевград, област Благоевград“, с възложител Славка В. Шавулева

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

След преглед на представената от Вас информация за горесцитирания ПУП - ПЗ, 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, съгласно представената информация:

Предмет на проекта на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) е промяна предназначението на имоти с идентификатори 62699.77.947 и 62699.77.2067 по плана на новообразуваните имоти в местността „Габеро“, землище на с. Рилци, община Благоевград, област Благоевград от „нива“ в „за жилищно строителство“. Предвижда се ново ниско свободно жилищно застрояване. Имот с идентификатор 62699.77.947 представлява земеделска територия с начин на трайно ползване (НТП) - Нива и площ 498 м². Имот с идентификатор 62699.77.2067 представлява земеделска територия с начин на трайно ползване - Нива и площ 494 м². С Решение №236 по Протокол 4/30.04.2026 г. на Общински съвет Благоевград се разрешава изработване на проект Подобен устройствен план - План за застрояване за промяна предназначението на имоти с идентификатори №№ 77.947 и 77.2067 по плана на новообразуваните имоти в местността „Габеро“, землище на с. Рилци, община Благоевград, област Благоевград от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и следните устройствени показатели :

- Устройство зона - жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“;
- Характер на застрояване - ниско свободно застрояване с височина до 10 м;
- Начин на застрояване - свободно /самостоятелно;
- Плътност на застрояване (Пзастр.) - максимум 60%;

- Плътност на озеленяване (П озел.) - минимум 40 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт) - 1,2.

Издадено е Удостоверение за идентичност с Изх. № 050/13.07.2009 г. от Община Благоевград, в уверение на това, че местността „Амитица“ по Нотариален акт и местността „Габеро“ по плана на с. Рилци, община Благоевград, област Благоевград са идентични.

Водоснабдяването на имотите ще се осъществи чрез изграждане на 1 /един/ собствен водоизточник - сондажен кладенец, ситуиран в имот е идентификатор № 77.947. Предвиденият сондажен кладенец ще осигурява водоснабдяването на двата поземлени имота - ПИ № 77.947 и ПИ № 77.2067, предмет на проекта за ПУП - ПЗ. Разположението на сондажния кладенец ще бъде в южна част на имота, изграден на минимално разстояние 3 м от границите на имота. Прогнозната дълбочина на сондажния кладенец ще бъде 9-10 м. Необходимите количества за водовземане от сондажния кладенец няма да надвишават регламентираните със законодателството количества, съгласно разпоредбите от Закона за водите. Прогнозни водни количества за задоволяване на питейно-битови нужди ще бъде до 10 куб. м на денонощие за собствени потребности.

По отношение на формираните битови отпадъчни води от двата имота се предвижда да се отвеждат във водоплътни изгребни ями, които отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Разположението на водоплътните изгребни ями ще бъде в североизточен ъгъл на имота за всеки един от тях на минимално отстояние 3 м от границите на имотите.

2. Оценка на допустимостта на ИП 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:

Подземни водни тела: Водовземането от предвидения за изграждане водоизточник ще окаже натиск върху подземно водно тяло „Порови води в неоген - Благоевград“, с код BG4G000000N014. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро химично състояние“ и „лошо количествено състояние“. Поставената обща цел за водното тяло е постигане на добро количествено състояние, както и запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично състояние.

Състояние, съгласно последната годишна оценка – 2025 г., тялото запазва количественото и химичното си състояние.

2.1.1. Информация за ПВТ „Порови води в Неоген-Благоевград“, с код BG4G000000N014:

- общо разполагаеми ресурси – 27,00 л/сек;
- общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 7,413 л/сек;
- водовземане от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 5,1634 л/сек;
- експлоатационен индекс – 46,58 %;
- свободни водни количества – 14,424 л/сек;

2.1.2. Площ на землището на с. Рилци, попадаща в ПВТ „Порови води в Неоген - Благоевград“, с код BG4G000000N014 – 4,919477 км²;

- модул на оттока – 0,11 л/сек/км²;
- разполагаем ресурс на ПВТ в землището на с. Рилци – 0,54 л/сек.

2.1.3.Общо съществуващо и бъдещо водовземане от ПВТ „Порови води в Неоген - Благоевград“, с код BG4G000000N014 в землището на с. Рилци, 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 – 0,885 л/сек:

2.1.4.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.

2.1.5.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. Натискът от предвиденото водовземане би могло да окаже влияние върху определеното лошо количествено състояние на подземното водно тяло. На основание чл.46а и съгласно чл. 44 от Наредба №1/2007г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап заявление за издаване/изменение на разрешително за водовземане от подземни води във връзка с прилагане на разпоредбите на чл. 60, чл.61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал.1, т. 5 и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т.1 от Закона за водите.

2.1.6.Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води – Реализирането на дейностите не предполага пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ „Порови води в Неоген-Благоевград“ с код BG4G000000N014.

Повърхностни водни тела: Дейностите, предмет на ПУП-ПЗ попадат във водосбора на повърхностно водно тяло „*р. Струма от вливането на р. Джерман до вливане на р. Благоевградска Бистрица*“ с код BG4ST500R1030. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „лошо екологично състояние“ и „Непостигащо добро химично състояние (ХС)/Лошо 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 добро състояние за показатели с отклонения до 2027 г. и постигане на добро химично състояние до 2027 г.

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

Имотите, предмет на ПУП-ПЗ, попадат 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 – зона за защита водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване с BG4DGW000000N014;
- 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;
- по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ – попадат в границите на чувствителна зона „*р. Струма от вливането на р. Джерман до вливане на р. Благоевградска Бистрица*“, с код BG4ST500R1030.

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

Имоти с идентификатори 62699.77.947 и 62699.77.2067 по плана на новообразуваните имоти в местността „Габеро“, землище на с. Рилци, община Благоевград, област Благоевград не попадат 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, 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.*

Заключение: Реализирането на ПУП-ПЗ е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ на ЗБР (2022-2027).

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

Дейностите, предмет на ПУП-ПЗ, 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.

Заключение: Реализирането на ПУП-ПЗ е допустимо спрямо ПУРН на ЗБР (2022-2027).

4. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовата нормативна уредба.

➤ Предвиденото водоземане, 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 водоземане 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, водоземането 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 Закона за водите.

➤ 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.*

➤ Предвидените за изграждане изгребни ями следва да бъдат водоплътни, без преливник, и да отговарят 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 тях 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.

➤ На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1/2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води във връзка с прилагане разпоредбите на чл. 60; чл. 61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал. 1, т. 5 и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т. 1 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.

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 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 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.

21.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA