



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

24.9.2026 г.

X П-01-318-1/24.09.2026

Деловодител

Signed by: MALINA TODOROVA

ниво на класификация:
0 [T L P - W H I T E]

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

Относно: „Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор 24791.4.2, местност „Дупей“, по кадастралната карта с. Дяково, община Дупница, област Кюстендил, с възложител „СОФИЯ ГРИЙН ПАРК 3“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Съгласно разпоредбата 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* и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите (ЗВ)*, БДЗБР изразява следното становище:

1. Характеристика и цел на представения проект за ПУП-ПЗ, съгласно представената информация.

Предмет на представения проект за Подробен устройствен план – изменение на план за застрояване (ПУП-ПЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 24791.4.2, местност „Дупей“ по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Дяково, община Дупница, одобрени със Заповед № РД-8-995/24.04.2018 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър – София. Изменението предвижда разделяне на имота с цел обособяване на вътрешна частна улица с проектен идентификатор 24791.4.1 и на 6 (шест) броя нови урегулирани поземлени имота (УПИ) с проектни идентификатори 24791.4.69, 24791.4.70, 24791.4.71, 24791.4.72, 24791.4.73 и 24791.4.74. В тях се запазва предвиденото нискоетажно жилищно застрояване с по една жилищна сграда във всеки от новообразуваните имоти, като разположението им е съобразено с новопредвидените вътрешни регулационни граници, като се променя само местоположението и броя на предвидените малкоетажни жилищни сгради.

Водоснабдяването на бъдещите жилищна сграда ще се осъществи чрез собствен водоизточник, с дълбочина до 10 м, разположен в границите на имота на географски координати N 42°21'26,400" и E 23°04'07,977". Необходимите водни количества са в размер на $Q_{\text{год.}} = 7\,358 \text{ м}^3/\text{год.}$

Отпадъчните води от имота ще се отвеждат във водоплътна изгревна яма.

2. Оценка на допустимостта на представения проект за ПУП-ПЗ 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 водни тела, състояние, определени екологични цели, последна налична годишна оценка и данните за влошаване или подобряване – неприложимо:

2.2. Засегнати подземни водни тела (ПВТ), състояние, определени екологични цели, последна налична годишна оценка и данните за влошаване или подобряване:

Водовземането от тръбния кладенец ще окаже натиск върху подземно водно тяло „Пукнатинни води във Верила-Витошки блок“, с код BG4G001PtPz027. Съгласно актуализирана оценка на състоянието на подземните водни тела в ПУРБ (2022-2027г.) на ЗБР, приет с Решение № 919 на Министерски съвет от 31.12.2024 г., водното тяло е оценено в добро количествено и химично състояние. Общата цел за водното тяло е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на добро количествено и химично състояние. Съгласно допълнителното характеризирание на подземните водни тела, цитираното тяло е с дебелина от 700 до 1000 м. Следва да се има предвид, че заложената плитка дълбочина на съоръжението (10 м), както и предвиденото позициониране на водоизточника създава голяма вероятност да не бъде достигнат водообилен хоризонт.

2.2.1. Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло „Пукнатинни води във Верила – Витошки блок“ с код BG4G001PtPz027:

- ✓ Разполагаеми ресурси – 148 л/сек.;
- ✓ Общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 8,121 л/сек.;
- ✓ водовземане от кладенци за задоволяване на собствени потребности – 23,767 л/сек.
- ✓ експлоатационен индекс – 21,546 %
- ✓ свободни водни количества – 116,112 л/сек.;

2.2.2. Разполагаеми ресурси на подземно водно тяло – „Пукнатинни води във Верила – Витошки блок“ в землището на с. Дяково – 2,68 кв. м;

- ✓ модул на оттока – 0,115 л/сек.;

2.2.3. Общо съществуващо и бъдещо водовземане от подземно водно тяло „Пукнатинни води във Верила – Витошки блок“ в землището на с. Дяково, по издадени разрешителни за водовземане и/или по съгласувани инвестиционни предложения – 0,32 л/сек.

2.2.4. 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;

2.2.5. 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 на реализирането на инвестиционното предложение не се очаква да бъде засегнат нито един от критериите за определяне на добро количествено и добро химично състояние на ПВТ „Пукнатинни води във Верила – Витошки блок“ с код BG4G001PtPz027.

2.2.6. Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води: в резултат от реализиране на представения проект за ПУП-ПЗ не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в ПВТ „Пукнатинни води във Верила – Витошки блок“ с код BG4G001PtPz027.

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

Инвестиционното предложение попада в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от ЗВ, а именно:

➤ по 119а, ал. 1, т.1 от ЗВ – зона за защита на ПВТ „Пукнатинни води във Верила – Витошки блок“ с код BG4DGW001PTPZ027, предназначени за питейно-битово водоснабдяване;

➤ по чл. 119а, ал. 1, т. 3 буква „а“ – нитратно-уязвима Югозападна зона за защита на водите, определена със Заповед №РД-900/21.10.2024 г., включена в Приложение 3.3.1, Раздел 3, ПУРБ 2022-2027 г. на ЗБР.

2.4. 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:

• Предвидените дейности не попадат в границите на санитарно-охранително зони съгласно изискванията на чл. 119, ал. 4 от ЗВ.

2.5. 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 представения проект за 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.*

Заклучение: Реализирането на инвестиционното предложение 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 представения проект за ПУП-ПЗ спрямо План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027):

Дейностите, предмет на представения проект за 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 ЗВ.

В ПУРН на ЗБР (2022–2027) (Приложение Ж. Национална програма от мерки) 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), т.е. могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН. Няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

Заклучение: Реализирането на представения проект за ПУП-ПЗ е допустимо спрямо ПУРН на Западнореловски район (2022–2027 г.).

4. Забрани и ограничения, предвидени в ЗВ за представения проект за ПУП-ПЗ и/или въздействия, в резултат от реализирането му.

➤ Дейностите по изграждане на съоръжения за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно изискванията на Глава четвърта от ЗВ, при спазване изискванията, определени в *Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*, в т. ч. условията на чл. 43, чл. 50 и чл. 52 от същата наредба;

➤ За извършване на водовземане от подземни води е необходимо издаване на разрешително за водовземане от подземни води, чрез изграждане на нови съоръжения, съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 1, т. 1, буква „ж” от ЗВ;

➤ На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1 от 10.10.2007 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 ЗВ;

➤ Съоръженията, предназначени за водовземане от подземни води е необходимо да се изпълняват в съответствие с разпоредбите на чл. 89 от Наредба №1 за проучване, ползване и опазване на подземните води;

➤ Предвид, че водата от кладенеца ще се използва за водоснабдяване за питейно-битови нужди 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 2011г. за качество на водата, предназначена за питейно-битови цели;

- да се определи СОЗ около водоизточника съгласно Наредба №3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарноохранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (ДВ, бр. 88 от 2000 г.).

В случай, че не могат да бъдат изпълнени тези две условия, ползването на вода за питейно-битови цели от предвиденото за изграждане водовземно съоръжение се определя като недопустимо.

➤ Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от ЗВ, 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 ЗВ;

➤ Изгребната яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямата следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградата. За водите от ямата следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване за последващо третиране.

Местоположението на изгребната яма следва да бъде съобразено с местоположението на кладенеца с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

➤ В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от ЗВ, всички води и водни обекти следва да 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. При реализиране на представения проект за ПУП-ПЗ да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните води;

➤ В изпълнение на чл. 156а, ал. 1 от ЗВ е необходимо да се предвидят мерки, обезопасяващи водите от замърсяване, както подземните водни тела, така и повърхностните.

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 – съгласно Регистрите на издадените разрешителни от БДЗБР в района на разглежданото представения проект за ПУП-ПЗ няма издадени разрешителни за водовземане от подземни води, издадено по реда на ЗВ.

6. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми. С реализиране на *„Проект на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на План за застрояване (ПЗ), в обхвата на поземлен имот с идентификатор 24791.4.2, местност „Дупей“, по кадастралната карта с. Дяково, община Дупница, област Кюстендил“*, не се очаква значително въздействие върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние, при условие, че се спазват законовите разпоредби и условията, описани в настоящото становище.

7. Заклучение: Предвид гореизложеното Ви уведомявам, че представеният за разглеждане проект на ПУП-ПЗ е допустим спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ на ЗБР 2022–2027 г.) и План за управление на риска от наводнения в Западнобеломорския район (ПУРН на ЗБР 2022–2027 г.), при спазване на разпоредбите на Закона за водите (ЗВ).

24.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA