



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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

3.9.2026 г.

X П-01-344-1/03.09.2026

Деловодител

Signed by: MALINA TODOROVA

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ БЛАГОЕВГРАД
ул. „Свобода“ № 1,
гр. Благоевград 2700,

Относно: *Инвестиционно предложение „Жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 61813.520.21, местност „Кукурево“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“, с възложител Георги И. Карадимов*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно изискванията на чл. 4а, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда* (Наредба за ОВОС) и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, Ви уведомявам, че горесцитираното инвестиционно предложение е **допустимо** с План за управление на речните басейни на Западнобеломорски район (ПУРБ на ЗБР 2022-2027) и План за управление на риска от наводнения на Западнобеломорски район (ПУРН на ЗБР 2022-2027) при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

1. Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 8 броя жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 61813.520.21, местност „Кукурево“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград. Сградите са с приблизителна застроена площ за всяка 150 кв. м, на два етажа, вторият мансарден, със ситуирана само една спалня. Имотът е с площ 4999 кв. м, вид територия „Земеделска“ с НТП „Ливада“. За имота се извършва процедура по промяна предназначението с отреждане „за жилищно строителство“. Същият попада в устройствена зона „Ок“ – зона за курортни и рекреационни дейности. Според представената информация, районът, където се намира имотът е курортно образувание „Бетоловото-Църнако“.

2. Захранването с вода е предвидено да се осъществи от съществуващ главен водопроводен клон PE DN90, изграден по път с идентификатор 61813.681.566, който е част от водопроводната мрежа на курортно образувание „Бетоловото – Църнако“, чрез проектиране и изграждане на нов уличен водопровод с дължина 620 м, който ще бъде изграден по полски път

61813.681.566 и 61813.520.495, минаващ пред имота. Битовите отпадъчни води ще се заустват в изградена в имота изгребна яма. Дъждовните води ще се събират и ще се използват за напояване на затревения терен.

Представено е съгласувателно становище с изх. № ТО-05-139-1/04.05.2026 г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, съгласно което присъединяването на разглеждания имот към водопроводната мрежа на курортно образувание „Бетоловото – Църнако“ може да бъде осъществено чрез изграждане на нова водопроводна мрежа до имота. Съгласно становището, не се предвижда присъединяване на имота към канализационна мрежа, експлоатирана от ВиК оператора.

3. Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР) е разгледала и оценила *„Проект на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 61813.520.21, местност „Кукурево“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград от „ливада“ в „за жилищно строителство“*. Издадено е становище с изх. № П-04-44-1/06.07.2026 г. на БДЗБР, съгласно което проектът не противоречи на целите и мерките на ПУРБ на ЗБР (2022-2027) и ПУРН на ЗБР (2022-2027), при условие че се спазват законовите изисквания и условията, описани в становището.

4. Имот с идентификатор 61813.520.21, местност „Кукурево“ по КKKP на гр. Разлог попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Разлог“ с код BG4G000000Q008. Водното тяло е оценено в добро количествено и добро химично състояние. Заложената за него обща екологична цел е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и доброто химично състояние.

5. Имот с идентификатор 61813.520.21, местност „Кукурево“ по КKKP на гр. Разлог 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 в кватернер - Разлог“, с код на зона за защита на водите предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000Q008.

6. Разглежданият имот попада в пояс III на санитарно-охранителна зона около водоземна система „Извора“ в землището на гр. Разлог, за питейно-битово водоснабдяване на гр. Разлог и с. Баня, по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите, за която има издадена Заповед № СОЗ-М-14/25.08.2005 г. на директора на БДЗБР.

В раздел III на цитираната заповед са посочени дейностите, които се забраняват, ограничават и ограничават при доказана необходимост в пояс III на санитарно-охранителната зона, както следва:

Забранява се: *Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества, в подземните води; Преработка и съхраняване на радиоактивни вещества и отпадъци.*

Ограничава се: *Дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества, в т.ч.: на земната повърхност и между земната повърхност и водното ниво; Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества между земната повърхност и водното ниво; Добив на подземни богатства, в т.ч. инертни и строителни материали под водното ниво; Торене при съдържание на нитрати в подземните води над 35 мг/л. Използване на препарати за растителна защита, в т.ч. и разпръскването им с въздухоплавателни средства; Напояване с води, съдържащи опасни и вредни вещества.*

Ограничава се при доказана необходимост: *Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества на земната повърхност; Добив на подземни богатства, в т.ч.*

инертни и строителни материали между земната повърхност и водното ниво; Напояване с подземни води от същия подземен воден обект; Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водоземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект.

7. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027 г.) - в Приложение 7.2.2. от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ за гореописаното водно тяло са предвидени и разписани мерки, с които се цели постигане/поддържане на доброто състояние, чрез изпълнение на конкретни действия. Предвидените в инвестиционното предложение дейности 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 ПоМ, ПУРБ 2022-2027г., публикуван на сайта на БДЗБР.*

8. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – имот с идентификатор 61813.520.21 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 (РЗПРН) по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите.

В ПУРН (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. Предвидените в инвестиционното предложение дейности не противоречат на заложените мерки.

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

➤ За присъединяване на имот с идентификатор 61813.520.21, гр. Разлог към водоснабдителната и канализационна мрежа в района, стопанисвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – гр. Благоевград, е необходимо сключване на договор с ВиК оператора, при спазване на описаните от негова страна условия.

➤ С оглед описаното в т. 6, следва да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост в пояс III на санитарно-охранителната зона.

➤ 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 ямата 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. Обемът на ямата следва да бъде съобразен с капацитета на обекта и количеството 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 подземните 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 съответствие с разпоредбите на 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.

➤ 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 обекти, да се предвидят мерки, обезопасяващи подземните и повърхностните води от замърсяване.

10. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми: Реализирането на инвестиционното предложение не следва да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, както и върху заложените цели за опазване на тяхното състояние при условие, че се спазват законовите изисквания и условията, описани в настоящото становище.

11. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС: Предвид параметрите на представеното за разглеждане инвестиционно предложение, считам за неприложими разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

3.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA