



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

24.9.2026 г.

X П-04-65-1/24.09.2026

Деловодител

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

Ниво на класификация 0 [TLP:WHITE]

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

гр. Благоевград 2700,
ул. „Свобода“ № 1

Относно: *Искане за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) за „Проект за изменение на Общ устройствен план на община Якоруда за поземлен имот с идентификатор 87338.140.37 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“, с възложител Община Якоруда*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

След преглед на представената от Вас информация за горепосочения проект, във връзка с разпоредбите чл. 13, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (ЕО) и чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, БДЗБР изразява следното становище:

1. Характеристика и цел на проекта, съгласно представената информация

Предмет на разглеждане е представен Проект за изменение на Общ устройствен план на община Якоруда за поземлен имот с идентификатор 87338.140.37 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, с площ 4238 кв.м, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“.

Основание за изготвяне на плана е получено Решение № 169 по Протокол № 8 от 19.12.2025г. на ОбС- Якоруда за допускане на изменение на Общ устройствен план на община Якоруда, одобрен с Решение №65 по Протокол № ОбС-4 от 08.06.2018г. на Общински съвет-Якоруда, в обхват имот с идентификатор 87338.140.37, местност „Куртово“ по КК на гр. Якоруда, с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина и Подробен устройствен план /ПУП-ПЗ/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за промяна предназначението на имота от „нива“ в „за жилищно строителство“.

Застрояването на имота ще бъде свободно. Предвижда се изграждане на двуетажна жилищна сграда със застроена площ около 100-120 кв.м, при определени устройствени показатели:

- височина на застояване – до 10м;

- плътност на застрояване- 60%;
- минимален процент на озеленяване – 40%.

За извършването на промяната на имота и изграждане на обекта в границите му няма да се налага промяна или изграждане на нова пътна инфраструктура.

Водоснабдяването на имота е предвидено да се осъществи чрез изграждане на ново водопроводно отклонение до вече изграден довеждащ водопровод РЕф160 за водоснабдяване на с. Аврамово, община Якоруда в пълно съответствие с изискванията на „ВиК“ ЕООД – Благоевград. Отпадъчните води ще се отвеждат в новоизградена водоплътна изгребна яма, разположена в границите на имота.

Представено е становище с изх. № ТО-05-79(1)/10.03.2026г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, съгласно което дружеството не съгласува ВиК схема към ПУП-ПЗ за ПИ 87338.140.37, в която се предвижда водоснабдяването на имота да се осъществи от довеждащ водопровод РЕ DN160 за водоснабдяване на с. Аврамово, община Якоруда. В становището е посочено, че довеждащият водопровод за с. Аврамово няма капацитет към него да се включат допълнителни потребители-собственици на имоти извън строителните граници на урбанизираните територии, като е указано, че следва да се търси друго техническо решение за водоснабдяване на поземлен имот с идентификатор 87338.140.37.

2. Оценка на допустимостта на проекта 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. Повърхностни водни тела:

Поземлен имот с идентификатор 87338.140.37 попада във водосбора на повърхностно водно тяло р. Черна Места от изворите до вливане в р. Места, с код BG4ME900R1078. В ПУРБ на ЗБР (2022–2027) същото е оценено в добро екологично и химично състояние. Заложената цел за водното тяло е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто екологично състояние по всички елементи за качество и параметри и запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично състояние по всички приоритетни вещества.

2.1.1.1. Състояние по последна годишна оценка:

Съгласно Бюлетин за състоянието на повърхностните и подземните водни тела в Западнобеломорски район за басейново управление през 2025 г., общата оценка на ЕС за ВТ е „умерено“ екологично състояние, а оценката на ХС е „добро“ химично състояние.

2.1.2. Подземни водни тела:

Разглежданото инвестиционното предложение попада в обхвата на подземно водно тяло „Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“, с код BG4G001PzC2021. Водното тяло е оценено в добро химично и количествено състояние, общата цел за него е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и химично състояние.

2.1.2.1. Състояние по последна годишна оценка:

Съгласно Бюлетин за състоянието на повърхностните и подземните водни тела в Западнобеломорски район за басейново управление през 2025 г., оценката на химичното състояние за ВТ е добро химично състояние.

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

Поземлен имот с идентификатор 87338.140.37 по одобрени кадастрална карта и

кадастрални регистри на гр. Якоруда попада в границите на зона за защита на водите по смисъла на чл. 119а, от Закона за водите, а именно:

- по чл. 119а, ал.1, т.1 от Закона за водите -зона за защита на водите, предназначени за питейнобитово водоснабдяване за подземно водно тяло Пукнатинни води в Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“, с код BG4G001PzC2021;

- по чл. 119а, ал.1, т.5 от Закона за водите – защитена зона Рила буфер, с код на зоната BG0002129 за опазване на дивите птици.

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:

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

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

В приложение 7.2.2. към Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ за постигане на заложените цели за цитираните водни тела са разписани основни и допълващи мерки, като предвидените дейности не им противоречат.

*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.

Заклучение: Разглежданият проект е допустим спрямо целите и мерките за поддържане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.) по отношение на предвидената промяна на предназначението на имота от „нива“ за „жилищно строителство.

3. Оценка на допустимостта на проекта спрямо План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027)

Дейностите, предмет на ИП, 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 инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН на ЗБР (2022-2027).

4. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид проекти и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

- Предвид цитираното становище на ВиК оператора на обособената територия, съгласно което е указано, че следва да се търси друго техническо решение за водоснабдяване на поземлен имот с идентификатор 87338.140.37, възложителят следва да предвиди друг законосъобразен начин за водоснабдяване на имота.

- Необходимо е при проектиране и изграждане на изгребната яма да се спазват

съществуващите нормативни изисквания. Тя трябва да бъде водоплътна, без преливник и изградена по начин, който да не позволява просмукване на отпадъчни води в подземното водно тяло. За периодично почистване на съоръжението е необходимо сключване на договор с лицензиран оператор с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ, която да осигури необходимото пречистване.

- В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, 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;

5. Заключение относно преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка за „Проект за изменение на Общ устройствен план на община Якоруда за поземлен имот с идентификатор 87338.140.37 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Якоруда, община Якоруда, област Благоевград с цел предвиждане на жилищна устройствена зона с малка височина - „Жм“, с възложител Община Якоруда: Предвид гореизложеното, считам, че не се очаква проектът да окаже отрицателно въздействие върху водите и водните екосистеми и не противоречи на целите и мерките на ПУРБ(2022-2027) и ПУРН(2022-2027) за Западнобеломорски район, при условие че спазват условията, описани в т. 4 от настоящото становище.

23.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA