



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЗАПАДНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

21.10.2026 г.

X П-01-445-1/21.10.2026

Деловодител
Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

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 04279.23.33 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“, с възложител „ДИНАМИКА 1“ ЕООД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА- ЯКИМОВА,

Съгласно разпоредбата на чл. 4а, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредба за ОВОС) и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ изразява следното становище:

1. Характеристика и цел на инвестиционното предложение, съгласно представената информация:

Предмет на инвестиционното предложение е разделяне на имот с идентификатор 04279.23.33, местност „Стара гара“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград и образуване на 7 бр. нови имоти с идентификатори 04279.23.51, 04279.23.52, 04279.23.53, 04279.23.54, 04279.23.55, 04279.23.56 и 04279.23.57 с предназначение „за жилищно строителство“ – ново, ниско, свободно жилищно застрояване. Имотът е с площ 5500 кв. м, вид територия „Територия на транспорта“ с НТП „За друг поземлен имот за движение и транспорт“. По Общия устройствен план на община Благоевград, имотът е с допустима промяна на предназначението.

Съгласно изготвена ВиК схема и съгласувателно писмо с изх. № ТО-05-115-(3)/07.07.2026г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, водоснабдяването на новообразуваните имоти ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод PE DN90. Предвижда се за всички новообразувани имоти да бъдат изградени общи сградно водопроводно отклонение (СВО) и водомерна шахта. Имотите ще се хранят чрез площадков водопровод.

Отвеждането на битовите отпадъчни води от всички новообразувани имоти е предвидено да се осъществи в съществуващ канализационен клон PVC DN315, чрез изграждане на канализационно отклонение и главна ревизионна шахта.

2. Оценка на допустимостта на инвестиционното предложение спрямо целите за опазване на околната среда и мерките, определени в План 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, състояние, определени екологични цели, последна налична годишна оценка и данните за влошаване или подобряване:

Предвидените дейности попадат в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Благоевград“ с код BG4G00000Q004. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в добро количествено състояние и лошо химично състояние. Поставената екологична цел е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено състояние, предотвратяване на замърсяването и постигане на СКОС за добро химично състояние за показатели с отклонения и поддържане на непревишения на СКОС за показатели без отклонения.

Съгласно последната годишна оценка от 2025 г., подземното водно тяло запазва оценката си по химично състояние.

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

Предвидените дейности попадат в границите на зони 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 - подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Благоевград“ с код на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW00000Q004;

✓ по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ – нитратно уязвима зона „Югозападна зона“.

2.4. 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:

Към настоящия момент имот с идентификатор 04279.23.33, местност „Стара гара“ по КKKP на гр. Благоевград не попада в границите на санитарно-охранителни зони изградени около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водоземни съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

2.5. Приложими мерки, ограничения и забрани по ПУРБ на ЗБР (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 повърхностните и подземните водни тела, чрез изпълнение на конкретни действия. В програмата са заложили и мерки, които са приложими на ниво район за басейново управление.

За дейностите, предмет на инвестиционното предложение, не са предвидени мерки, ограничаващи или забраняващи такъв вид дейности.

**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 БДЗБР.

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

3. Оценка на допустимостта на инвестиционното предложение спрямо План за управление на риска от наводнения на Западнбеломорски район (ПУРН на ЗБР 2022-2027)

Имот с идентификатор 04279.23.33 по КККР на гр. Благоевград 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-802/10.08.2021г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите.

В ПУРН на ЗБР, в 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 и могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН.

Дейностите, предмет на инвестиционното предложение, не противоречат на заложените мерки.

Заключение: Инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН на ЗБР (2022-2027).

4. Забрани и ограничения предвидени от Закона за водите и подзаконовата нормативна уредба:

- За присъединяване на новообразуваните имоти към водоснабдителната и канализационната мрежа на гр. Благоевград, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, е необходимо сключване на договор с ВиК оператора, при спазване на описаните от негова страна условия.

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

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: неприложимо.

6. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми:
Дейностите по реализация на инвестиционното предложение, не предполагат негативно въздействие върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро

състояние при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закон за водите, свързаната с него нормативна база, мерките и условията, описани в настоящото становище.

7. Заклучение относно приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС:

Предвид параметрите на представеното за разглеждане инвестиционно предложение, считам, че чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим.

8. Заклучение: Предвид гореизложеното, представеното за разглеждане инвестиционно предложение е допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените ПУРБ на ЗБР (2022-2027) и ПУРН на ЗБР (2022-2027), при спазване разпоредбите на Закона за водите.

21.10.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA