



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

8.4.2025 г.

X БД ЗБР

Към П-01-409-[4]/08.04.2025

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

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

Относно: *Инвестиционно предложение „Изграждане на апартаменти и хотелски комплекс, ресторант, офиси и паркинг в имот с идентификатор 56126.602.1527 по одобрени КKKP на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград“, с възложител ЕТ „ДЖЕРМА - АНГЕЛ ПЕШЕВ - ФИКОС“*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА - ЯКИМОВА,

Във връзка с разпоредбата на чл. 4а, ал. 2 от *Наредба 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 Закон за водите, Ви уведомявам, че гореописаното инвестиционно предложение е **допустимо** с ПУРБ на ЗБР (2022-2027) и ПУРН на ЗБР (2022-2027), при спазване разпоредбите на Закона за водите, свързаната с него нормативна база и условията от настоящото становище.

1. Инвестиционното предложение е ново и предвижда да се реализира в имот с идентификатор 56126.602 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Петрич, община Петрич. Имотът представлява урбанизирана територия - с НТП „Ниско застрояване до 10 м.“ и е с площ 1302 кв.м.

Със Заповед № РД46-1123/07.09.2000 г. на Министъра на земеделието и горите е изключена площ в размер на 2 дка от държавен горски фонд част от отдел и подотдел 1736, „2“ от Държавно лесничество Петрич с разрешение за изграждане на ресторантски комплекс. С протокол от 16.10.2000 г. изключената от държавен горски фонд площ е предадена за изграждане на ресторантски комплекс. Със Заповед № I-C-363/15.11.2002 г. за имот №512002 - държавна собственост е одобрен ПУП-ПРЗ за „Кафе-аперитив - летен бар“, като част от „Ресторантски комплекс“. С Акт за узаконяване №33/22.12.2003 г. е узаконен обект „Ресторантски комплекс-Ф и кос“, подобект „Летен бар“ в имот 512002, м. „Яворите“, гр. Петрич. През последните 15 години изграденият летен бар не се ползва и същия се е саморазрушил. Със Заповед № ОА-79/02.03.2005 г. на Областен управител имотът е продаден и с последваща Заповед № ДИ-54/18.03.2005 г. на Областен управител имота е отписан от актовете книги на държавните имоти.

През 2007 г. е стартирала процедура за промяна отреждането на имот 512002 от „Кафе аперитив, летен бар“ в „Апартаменти и хотелски комплекс“. За инвестиционното предложение е проведена процедура по реда на Закона за опазване на околната среда, като за същото е постановено Решение № БД-121-ПР/2007 г. на директора на РИОСВ-Благоевград. Одобрен е подробен устройствен план със Заповед № І-С-355/28.08.2007 г. на кмета на община Петрич.

За реализация на инвестиционно предложение не е издадено разрешение за строеж и Решение № БД-121-ПР/2007 е загубило правното си действие.

2. Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на апартаменти и хотелски комплекс, ресторант, офиси и паркинг в имот с идентификатор 56126.602.1527. Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в урбанизираната територия на населеното място. Предвижда се изграждане на сграда, в която ще се разположат апартаменти (5 броя) и хотелска част с капацитет до 25 стаи, сграда за ресторант с офиси и паркинг с 10 паркоместа.

3. До имота има изградена довеждаща инфраструктура - водопровод, електропровод, канализация и транспортен достъп. Водоснабдяването, електроснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществи от разпределителните мрежи на гр. Петрич.

Водоснабдяването на предвидените сгради ще бъде от водопроводната мрежа на гр. Петрич - в имот с идентификатор 56126.602.1524 има изграден водопроводен клон, от който ще се водоснабдяват предвидените за изграждане сгради.

Отпадъчните води, които ще се формират при експлоатацията ще бъдат битови, които ще бъдат отведени в канализационната мрежа на населеното място - по второстепенна улица (граничеща на север с имота) е изградена бетонова канализация Ф800.

Представено е становище с изходни данни от 13.01.2025 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – гр. Петрич.

4. Поземлен имот с идентификатор 56126.602.1527 по одобрени по КККР на гр. Петрич, попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в Кватернер-Струмешница“ с код BG4G000000Q001, оценено в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) в лошо химично и количествено състояние, поради което общата оценка на състоянието е „лошо“ състояние.

Общата екологична цел за подземното водно тяло е постигане на добро състояние. За разглежданото водно тяло в ПУРБ на ЗБР (2022-2027г.) е приложено изключение до 2027 г. за достигане на добро състояние, съгласно разпоредбите на чл. 156в, т.1(а) от ЗВ и чл. 4.4. от РДВ.

5. Имотът, в който ще се извършват дейностите предмет на инвестиционното предложение попада 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 - подземно водно тяло – „Порови води в Кватернер - Струмешница“ с код на зоната за защита BG4DGW000000Q001;

- по чл. 119а, ал. 1, т. 5 - имотът попада в границите на природен парк „Беласица“ по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитена зона с код BG0000167 „Беласица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-266/31.03.2021 г.

6. Имот с идентификатор 56126.602.1527 по КК и КР на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград не попада в санитарно-охранителни зони по чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

7. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) – в Приложение 7.2.2. от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“, за посоченото водно тяло в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) са предвидени и разписани мерки, основни и допълващи, с които

се цели постигане на добро състояние, чрез преразглеждане на конкретни разрешителни в обхвата на подземното водно тяло.

**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, ПУРБ (2022-2027), публикувана на сайта на БДЗБР.*

8. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – След отразяване на поземлен имот с имот с идентификатор 56126.602 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Петрич, община Петрич, област Благоевград в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че 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 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. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените мерки.

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

- След реализиране на дейностите предмет на инвестиционното предложение, за присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа, е необходимо да се сключи договор с ВиК оператора, обслужващ обособената територия.

- 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.

- Съгласно чл. 116, ал.2, т.3 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. При реализиране на инвестиционното предложение да се предвидят мерки за недопускане на влошаване на състоянието на подземните и повърхностни води.

- С цел опазване на подземните води като ценен природен ресурс и основен източник на вода за питейно-битово водоснабдяване, се забраняват или ограничават дейностите върху повърхността и в подземния воден обект, които могат да доведат до непряко отвеждане на приоритетни вещества или други замърсители в подземни води, съгласно чл.2, ал.7, т.2 и т.10 от *Наредба №1 за проучване, ползване и опазване на подземните води*.

10. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – реализацията и експлоатацията на разглежданото инвестиционно предложение няма да окаже негативно влияние върху състоянието на водните тела, при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закона за водите, нормативната база към него 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, че разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими.

7.4.2025 г.

X

Станислава Иванова

Директор на БДЗБР

Signed by: STANISLAVA IVANOVA