



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

25.9.2025 г.

X БДЗБР

Към П-01-338-[1]/25.09.2025

Signed by: TANYA DAMYANOVA

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

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

Относно: *Инвестиционно предложение „Почивна станция в поземлен имот с идентификатор 37989.63.8 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Коларово, община Петрич, област Благоевград“, с възложител „НЕЕМИЯ-2008“ ООД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

След преглед на представената информация във връзка с изискванията на чл. 4а, ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС), и чл.155, ал.1, т.23 от Закона за водите (ЗВ), относно гореописаното инвестиционно предложение, Ви уведомявам, че същото е **допустимо** спрямо режимите, определени в утвърдените: План за управление на речните басейни (ПУРБ) на „Западнобеломорски район“ ЗБР (2022-2027) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на ЗБР (2022-2027) при спазване разпоредбите на ЗВ и условията описани в настоящото становище:

1. Предмет на настоящето инвестиционното предложение е изграждане на почивна станция в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37989.63.8 по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Коларово, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VI по плана на „Стопански двор“ на с. Коларово, с начин на трайно ползване (НТП): за “Стопански двор-Овчарници” към ЛС „Калабак“. Имотът е с площ 9896 кв.м. и е разположен в местността „Карачаир“, землище на с. Коларово. В имота са изградени масивна сграда – овчарник и битова сграда към нея и стопанска сграда – битовка за овчаря и двуетажна масивна сграда – доилна зала, за които е издадено удостоверение за търпимост. Предвидено е съществуващите сгради да се запазят и да бъдат преустроени в почивна станция, като ще се изградят и нови сгради и съоръжения. В комплекса ще има атракционен център, ресторант, хотелска част, изгребна яма, ППР, паркинг, генератор, фотоволтаична система. Имотът и сградите в него са водоснабдени, като достъпът до него се осъществява от селскостопански ведомствен път. Отпадъчните води ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма. Предвижда се имотът да бъде отреден като Зона за обслужване“. Капацитетът на хотелската част ще бъде 50-60 легла, на ресторанта – до 60 седящи места, а на паркинга – 15-20 места. Електрозахранването ще бъде

автономно, с генератор и фотоволтаична система, като фотоволтаични модули ще бъдат монтирани на покривите на сградите.

Представено е Удостоверение с изх. № 178/13.05.2025 г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – гр. Петрич, че обекта е защитен с вода и има открита партида.

2. ПИ с идентификатор 37989.63.8 по КККР на с. Коларово попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Струмешница“ с код BG4G000000Q001. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), приет с Решение №919 на Министерски съвет от 31.12.2024 г., водното тяло е оценено в лошо количествено и химично състояние.

**Актуализираната информацията за целите и състоянието на подземните водни тела е представена в ПУРБ 2022-2027г., Приложение 5.2. Актуализирани цели за опазване на околната среда за подземните водни тела в „Западнобеломорски район“.*

3. ПИ с идентификатор 37989.63.8 по КККР на с. Коларово попада в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, както следва:

- по чл. 119а, ал. 1, т. 1 – зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване за подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Струмешница“ с код на BG4DGW000000Q001;

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

- по чл. 119а, ал. 1, т. 3б – чувствителна зона „р. Струмешница от българо-македонската граница до вливане в р. Струма“, с код BG4ST400R1072.

4. ПИ с идентификатор 37989.63.8 по КККР на с. Коларово не попада в определени или в процедура, санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземните съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

5. Мерки в ПУРБ на ЗБР за БУ (2022-2027) - 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. Няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените 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 БД ЗБР.*

6. Мерки в ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027 г.) – Имотът, предмет на ИП, 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 (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 Район със значителен потенциален риск от наводнения (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.

7. Забрани и ограничения предвидени от Закона за водите и нормативната база към

него:

7.1. Съгласно представената информация, инвестиционното предложение не е свързано с водовземане от повърхностни или подземни води, както и ползване на повърхностни или подземни водни обекти.

7.2. С оглед описаното в т. 3, за дейностите, предмет на настоящото ИП, няма разписани забрани и ограничения, предвидени за зоните за защита на водите по чл. 119а, ал.1 от Закон за водите.

7.3. Необходимо е при проектиране и изграждане на изгребната яма да се спазват съществуващите нормативни изисквания. 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 изгребната яма, е необходимо сключване на договор с лицензиран оператор с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ.

7.4. 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 съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи подземните води от замърсяване;

7.5. 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;

8. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми: Не се очаква реализирането на дейностите, предмет на инвестиционното предложение, да доведат до негативно въздействие върху водите в района и върху заложените цели за достигане и поддържане на тяхното добро състояние, при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

9. 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 – В ИП няма посочени дейности, свързани с водовземане и/или ползване на повърхностни и подземни води и/или воден обект.

10. Заключение относно приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от Закон за опазване на околната среда (ЗООС).

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

Всяка промяна в параметрите на ИП, следва да бъде предмет на нова съгласувателна процедура по реда на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите в съответствие с ПУРБ и ПУРН на ЗБР.

25.9.2025 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA