



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

12.1.2026 г.

X БДЗБР

Към П-01-514-[1]/12.01.2026

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

Ниво на класификация: 0 [TLP-WHITE]

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

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение „Водовземане на минерална вода от Сондаж №1 от НМВ „Сандански“ гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград към „Апартаментен хотел, ресторант, СПА и снекбар в поземлен имот с проектен идентификатор 65334.97.73 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград“, с възложител „РОЯЛ РЕЗИДЪНС САНДАНСКИ“ ООД

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Във връзка с разпоредбите на чл. 12, ал. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС) и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), относно гореописаното инвестиционно предложение (ИП), Ви уведомявам, че същото 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 ЗВ и условията, описани в настоящото становище:

1. БДЗБР е издала становище за допустимост на инвестиционно предложение „Изграждане на хотел, апартаментен хотел, СПА център, ресторант, снек-бар, магазини и офиси“, предвидено за реализация в поземлени имоти с проектни идентификатори 65334.97.72 и 65334.97.73 по одобрената кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград. Съгласно становището водоснабдяването и

отвеждането на отпадъчните води от имотите ще се осъществяват чрез ВиК мрежата на населеното място.

Към настоящия момент е в ход процедура по издаване на разрешително за водовземане на минерална вода от Сондаж № 6 и КЕИ № 8 на находище на минерални води (НМВ) „Сандански“, гр. Сандански, община Сандански, при заявено водно количество 0,5 l/s за „всички други цели – спорт и отдых, както и хранване с минерална вода на апартаментен хотел, ресторант, СПА център и снeк-бар“, разположени в поземлен имот с идентификатор 65334.97.19 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград, за което е издадено становище по реда на чл. 155, ал. 1, т. 23 от ЗВ.

2. Настоящото инвестиционно предложение е свързано с водовземане на минерална вода от Сондаж № 1 на НМВ „Сандански“, гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград, за нуждите на „Апартаментен хотел, ресторант, СПА център и снeк-бар“, разположени в поземлен имот с проектен идентификатор 65334.97.73.

3. В обекта ще функционират общо 25 броя лечебни басейни – топила с хидромасажни струи (тип „джакузи“), с размери 5,0 × 2,0 × 1,0 m, площ 10,0 кв. m и полезен обем 10,0 куб. m всеки. Всички съоръжения се предвижда да бъдат хранвани с минерална вода от Сондаж №1хг от находище на минерална вода „Сандански“, гр. Сандански при необходимими водни количества:

Проектен дебит:

- до 0,5 l/s – средногодишен дебит за период от 365 дни;

Разпределение на водното количество:

- денонощно водно количество – 43,2 m³/ден за 365 дни;
- годишно водно количество – до 15 768 m³.

Трасето на водопровода е с дължина 529,77 m, като тръбите ще бъдат положени на дълбочина 1,5 m.

Отпадъчните води от обекта ще се заустват в регламентираната канализация съгласно договор за присъединяване и отвеждане на отпадъчните води с водоснабдителното дружество на Община Сандански – „Увекс“ ЕООД.

4. Находище на минерална вода „Сандански“ попада в Списъка на находищата на минерални води, изключителна държавна собственост, включено под № 66 в списъка по Приложение 2 към чл. 14, т. 2 от ЗВ. Към настоящия момент, исканите от възложителя водни количества минерална вода от Сондаж №1 към НМВ „Сандански“ са налични, съгласно заповед №РД-496/10.07.2025 г. на министъра на околната среда и водите.

5. Инвестиционното предложение попада в обхвата на подземно водно тяло – „Кватернер – Кресна - Сандански“, с код BG4G000000Q002. Съгласно информацията за състоянието на подземните водни тела в ПУРБ 2022-2027 г., приет с Решение № 919 на Министерски съвет от 31.12.2024 г., тялото е оценено в добро химично и количествено състояние, поради което общата оценка на състоянието му е добро.

**Актуализираната информация 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 Западнoбеломорски район.*

6. Инвестиционното предложение попада в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно:

➤ По чл. 119а, ал. 1, т. 1 - ПВТ „Кватернер – Кресна - Сандански“ с код на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване BG4DGW000000Q002;

➤ По чл.119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ – част от имота, предмет на инвестиционното предложение, попада в границите на „Нитратно уязвима югозападна зона.

7. Инвестиционното предложение към настоящия момент попада във II пояс на санитарно-охранителна зона около находище на минерална вода „Сандански“ по смисъла на чл. 119, ал. 4 от ЗВ.

8. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) – В приложение 7.2.2. към Раздел 7 – Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда за описаното подземно водно тяло в т. 5 са разписани основни и допълващи мерки с цел поддържане и достигане на доброто му състояние. Не са заложили мерки, ограничаващи или забраняващи дейностите, предвидени в конкретното инвестиционно предложение.

**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.*

9. Мерки в ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027 г.) – 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 ЗВ.

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 РЗПРН, а други са общи за района на басейново управление (РБУ), т.е. могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените мерки.

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

- За реализиране на ИП е необходимо провеждане на процедура по издаване на разрешително за водовземане по реда на чл. 52, ал. 1, т. 4 от ЗВ, във връзка с чл. 50, ал. 7, т. 2 от същия закон, чрез съществуващи водовземни съоръжения. Възложителят следва да има предвид, че наличието на свободен воден ресурс се установява в рамките на процедурата по издаване на разрешителното, като компетентен орган е директорът на съответната Басейнова дирекция, съгласно разпоредбите на чл. 52, ал. 1, т. 4 от ЗВ.

- С оглед описаното в т. 6, за дейностите, предмет на настоящото ИП, няма разписани забрани и ограничения, предвидени за зоните за защита на водите по чл. 119а, ал.1 от ЗВ.

- Дейностите, предмет на ИП, не попадат в забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост в проектен пояс II на СОЗ, посочени в *Приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

- В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от ЗВ, 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 ИП да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните води.

11. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми - Реализирането на дейностите, предмет на инвестиционното предложение, няма да окажат

негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за постигане на тяхното добро състояние при спазване разпоредбите на Закона за водите, и условията описани в настоящото становище.

12.1.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STO YANKA MANOLEVA