



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

X БД ЗБР

Към П-01-301-[1]/03.02.2026

Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

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

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

Относно: *Инвестиционно предложение „Изграждане на „Балнеолечебен и медицински център“ в имот с идентификатор 44121.30.26, местност „Ридо“ по КК на с. Лозеница, община Сандански“, с възложител „ЛОЗЕНИЦА 2018“ 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 (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 рискът от наводнения на Западнобеломорски район (ПУРН на ЗБР 2022-2027), при спазване разпоредбите на ЗВ и условията, описани в настоящото становище.

1. Предмет на ИП е изграждане на „Балнеолечебен и медицински център“ в имот с идентификатор 44121.30.26, местност „Ридо“ по Кадастралната карта на с.Лозеница, община Сандански. За имот с идентификатор 44121.30.26, местност „Ридо“, с. Лозеница, община Сандански е издадена Заповед № 20 от 11.06.2025 г. на Община Сандански, въз основа на което е изработен Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението му от „Жилищно строителство“ в за „Обществено обслужване - медицински център, балнеология и СПА“. След изготвяне и одобрение на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж, в границите на имота на необходимите и задължителни отстояния ще бъде изграден балнеолечебен и медицински център, представляващ двуетажна сграда с площ 1641.45 м², включваща в горното ниво рецепция, лекарски кабинети, масажни и терапевтични помещения, салон и санитарни

възли, а в долното ниво, СПА рецепция, зала за йога, зони за хидро и термотерапия (сауни, парна баня, солна стая), релакс зона. Ще се изгради и покрит басейн с размери 5x10 м и дълбочина 1,30-1,50м, прилепен до основната сграда. Предвиден е паркинг за 22 коли и 13 веломеста.

2. Съгласно становище с изходни данни за проектиране и условия за присъединяване с изх. № 943/16.07.2024 г. от „УВЕКС“ ЕООД - Сандански, водоснабдяването на имота ще се осигури чрез изграждане на нов водопровод, който ще се захрани от уличен водопровод ПЕВП тръби ф90 от водопроводната мрежа на с. Лозеница. В близост до имота няма изградена канализационна мрежа, предвид което отпадъчните води ще бъдат отведени в предвидена за изграждане в границите на имота водоплътна изгребна яма, която ще се обслужва от „УВЕКС“ ЕООД, гр. Сандански.

Възложителят посочва, че отводняването ще се предвиди в разделна канализация, като битовите отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се обслужва от лицензирана фирма и ще се почиства, а заустването на останалите води ще се извършва в ретензионен резервоар за дъждовните води, а за тези от евентуалните паркинги или алеи за автомобили /ако такива се изпълняват по проект/, ще минават през каломаслоуловител и ще се заустват също там.

3. Имотът, предмет на ИП, попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в Неоген - Сандански”, с код BG4G000000N012, оценено в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) в „добро“ химично и „добро“ количествено състояние. Поставената екологична цел е запазване на доброто количествено състояние; Запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично състояние

**Актуализирана 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 Западнобеломорски район.*

4. Поземлен имот с идентификатор 44121.30.26, местност „Ридо“, с. Лозеница не попада в зони за защита на водите по чл. 119а от ЗВ.

5. Имотът, предмет на ИП, към настоящия момент не попада в санитарно-охранителни зони, изградени около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води, по смисъла на чл.119, ал. 4 от ЗВ.

5. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) – В приложение 7.2.2. към Раздел 7 – „Програма от мерки“ за постигане на целите за опазване на околната среда за описаното подземно водно тяло са разписани основни и допълващи мерки с цел поддържане и запазване на доброто количествено състояние и химично състояние.

**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.*

6. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – При отразяване на поземлен имот с идентификатор 44121.30.26, местност „Ридо“, с. Лозеница, в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че същият 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-802/10.08.2021 г. 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.

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

- В представеното становище от „УВЕКС“ ЕООД е поставено условие, че „Предоставените изходни данни и условия за присъединяване важат в едногодишен срок от датата на получаване на становището. След изтичане на едногодишния срок те подлежат на актуализиране, за което възложителят подава ново заявление“. Видно от становището с изх. № 943/16.07.2024г. едногодишния срок е изтекъл. Необходимо е да бъде изискано актуално становище.

- За присъединяване към водопроводната мрежа на с. Лозеница е необходимо в БДЗБР да се представи копие от договор с ВиК оператора – „УВЕКС“ ЕООД. Следва да се спазват разпоредбите на *Наредба № 4 от 14 септември 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.*

- Съгласно *Наредба № 2 за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване* - § 1, т.6: "Отпадъчни води са водите, в т.ч. и дъждовни, замърсени от извършването на производствена, стопанска, земеделска и битова дейност, както и водите от канализационните системи на населените места, селищните и курортните образувания". Поради липса на изградена канализационна мрежа в близост до имота, законоустановеният начин е заустване на отпадъчните води от обекта в повърхностен воден обект, по реда на чл.46, ал.1, т. 3, буква „а“ и буква „б“ от ЗВ. В тази връзка е необходимо да се предвиди подходящо пречистване за отделните потоци отпадъчни води (битови, отпадъчни води от почистване на филтрите и дъждовни отпадъчни води), съгласно изискванията на чл. 132 от ЗВ, "лицата, от стопанската дейност, на които се образуват отпадъчни води, са длъжни да изграждат необходимите пречиствателни съоръжения в съответствие с изискванията за заустване във водния обект, когато на съответната територия няма изградена канализационна система". За заустване на отпадъчните води в повърхностен воден обект, е необходимо провеждане на процедура за издаване на разрешително за ползване на повърхностен воден обект, за заустване на отпадъчни води, съгласно разпоредбите на Глава четвърта от ЗВ.

- Съгласно разпоредбата на чл. 46а от ЗВ, предоставянето на разрешително по реда на чл.46, ал.1, т. 3, буква „а“ е необходимо условие за одобряване на проекта и за издаване на разрешително за строеж по реда на ЗУТ.

- Разрешително за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията се издава за обекти, при които се осъществява или е възможен контакт с подземни води. Съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 2 от Закона за водите изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други такива обекти се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията, при спазване на изискванията за опазване на подземните води, регламентирани в глава осма от Закона за водите.

- В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1, т.2 от ЗВ е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за

изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи водите на подземното водно тяло от замърсяване.

- В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане. При реализиране на инвестиционното предложение да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните и повърхностните води.

8. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане (чрез съществуващи или чрез нови съоръжения), опасността от замърсяване на подземните води в процеса на изграждане на нови тръбни (сондажни) кладенци и изисквания за предотвратяване на замърсяването – **неприложимо**.

9. 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 поддържане на тяхното добро състояние, при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище.

10. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от Закона 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.

3.2.2026 г.

X

Стоянка Манолева

Директор на БДЗБР

Signed by: STOYANKA MANOLEVA