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

24.3.2026 г.

X П-01-49-3/24.03.2026

Деловодител
Signed by: MALINA TODOROVA

Ниво на класификация:
0[TLP-WHITE]

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

ОТНОСНО: *Инвестиционно предложение „Изграждане на хотел, СПА център и ресторант в поземлен имот с идентификатор 47189.77.5 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Марикостиново, община Петрич, област Благоевград“ с възложители К. Попстоянова и С. Драгулев.*

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 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 представеното за разглеждане инвестиционно предложение (ИП) е изграждане на хотел, СПА център и ресторант в поземлен имот с идентификатор 47189.77.5 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Марикостиново, община Петрич, област Благоевград. Имотът представлява земеделска територия с начин на трайно ползване (НТП) „нива“ и е с площ 3000 кв. м. С настоящето инвестиционно предложение се предвижда окомплектоване на преписка за потвърждаване на решение за промяна на предназначението на земята, като в предвидените урегулирани поземлени имоти (УПИ) IV и УПИ XV се планира изграждането на следните обекти:

- две сгради на калкан (хотели), по една във всеки от имотите с капацитет по 5 стаи и един апартамент;
- СПА център в една от сградите, а в другата ресторант с капацитет до 30 места;
- паркинг с капацитет до 5 парко места във всеки от имотите;

- пожарен хидрант и изгребни ями.

Електроснабдяването се предвижда от БКТП 20/0,4 kV, разположен в ПИ 47189.77.2. Кабелът ще бъде положен подземно на дълбочина 0,8 м, като трасето преминава през ПИ 47189.87.998. Дължината на кабелното трасе е около 85 м.

2. Съгласно представеното уведомление водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа (етернитов водопровод Ø150 и съществуващ водопровод Ø80) чрез изграждане на външен водопровод с приблизителна дължина около 850 м. Трасето на водопровода ще преминава през поземлен имот с идентификатор 47189.87.998 с начин на трайно ползване „за местен път“. Отпадъчните води, с битов характер, ще преминават през пречиствателно съоръжение, след което ще се отвеждат в изгребни ями, предвидени във всеки от имотите.

Съгласно приложената към уведомлението обяснителна записка в имота се предвижда изграждане на собствен водоизточник, за който е обособена санитарно охранителна зона – Пояс I с ширина 5 м.

3. Във връзка с разнопосочната информация от възложителя е изискано единочначно да уточни начина на водоснабдяване на обекта. В отговор с писмо с изх. № ПД-95-7/06.03.2026 г. на РИОСВ, възложителят посочва, че водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа, чрез изграждане на външен водопровод с дължина около 600 м. Представено е становище с изходни данни и условия за присъединяване на ПИ 47189.77.5 с. Марикостиново, общ. Петрич с изх. № 021/25.02.0226 г. на ВиК ЕООД – гр. Петрич.

4. ПИ с идентификатор 47189.77.5 по КККР на с. Марикостиново попада в обхвата на ПВТ „Порови води в Неоген-Сандански“ с код BG4G000000N012. Съгласно актуализираната оценка на състоянието на подземните водни тела за ПУРБ на ЗБР (2022-2027), приет с Решение № 919 на Министерския съвет от 31.12.2024 г., водните тела са оценени в добро състояние по отношение на химичен и количествен статус.

5. ПИ с идентификатор 47189.77.5 по КККР на с. Марикостиново попада в зони за защита на водите по чл. 119а от ЗВ, а именно:

- по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ - чувствителна зона „р. Струма от вливане в р. Струмешница до българо-гръцката граница“, с код BG4ST300R073.
- по чл. 119а, ал. 1, т. 5, от ЗВ - „Рупите-Струмешница“, с код BG0001023 - защитена зона, определена за опазване на природните местообитания, в която поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване.

6. Поземлен имот с идентификатор 47189.77.5, попада във II пояс на санитарно-охранителните зони около находище на минерална вода „Марикостиново“, определена със Заповед СОЗ-РД-608/05.08.2019 г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

7. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) – В приложение 7.2.2. от Раздел VII – Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда за описаното подземно водно тяло в т. 2 са разписани основни и допълващи мерки с цел поддържане и достигане на доброто му състояние. Не са заложени мерки, ограничаващи или забраняващи дейностите, предмет на ИП.

**Подробна информация е представена в Приложение 7.2.2., Раздел VII, ПУРБ 2022-2027 г., публикуван на сайта на БДЗБР.*

8. Мерки в ПУРН на ЗБР за БУ (2022-2027) – Имотите предмет на ИП не попадат в граници на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г.

(1%) и 1000 г. (0,1%) за утвърдените РЗПРН в ПУРН 2022 - 2027г., приет с Решение № 940/28.12.2023 г. на Министерски съвет.

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.

Няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

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

- 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 системи.
- Съгласно разпоредбите на чл. 132 от Закона за водите - *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.* Предвид, че имотът, в който ще се извършват дейностите предмет на ИП, попада в защитена зона описана в т. 5, следва да се има предвид, че не се издават разрешителни за нови заустявания и не се извършват нови заустявания на отпадъчни води в зони за защита на водите по чл. 119а, т. 1 и 5 от Закона за водите, по реда на чл. 6, ал. 1 от Наредба 2 от 8 юни 2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване. С оглед на гореописаното предвиденият начин на заустване на отпадъчните води е допустим.
- Във връзка с описаното в т. 6, при реализиране на ИП възложителят следва да се съобрази изискванията на чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3/16.10.2000 г. за санитарно-охранителните зони, включително ограничението за извършване на дейности, допустими само при доказана необходимост. Съгласно наредбата, в границите на II пояс е ограничено изграждането на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, включително водовземни съоръжения за подземни води в съответния подземен воден обект.
- Предвидените за изграждане изгребни ями следва да бъдат водоплътни, без преливник, и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания с оглед недопускане и ограничаване на непрякото отвеждане на замърсители в подземните води. За изгребните ями следва да бъде сключен договор с лицензиран ВиК оператор или с друг производствен/стопански обект с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ, която може да осигури необходимото пречистване.
- 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 ЗВ, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на ИП да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните и повърхностните 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. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които трябва да бъдат взети предвид при последващата процедура по глава шеста от ЗООС – неприложимо.

11. 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 – инвестиционното предложение не предвижда водовземане от подземни води.

12. Мотивирана оценка на значителното въздействие – Реализирането на инвестиционно предложение няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние при условие, че се спазват законовите изисквания и условията описани в настоящото становище.

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

24.3.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA