



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

16.3.2026 г.

X П-01-53-3/16.03.2026

Деловодител

Signed by: MIGLENA MITOVA

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 офис, автобаза с пансион, автомивка, хладилна база, складови помещения, бензиностанция, газколона и тържище за селскостопанска продукция в имот с проектен идентификатор 20105.34.31 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград (образуван от обединяването на поземлени имоти с идентификатори 20105.34.18 и 20105.34.21 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград“, с възложители „АХИАРОС ТРАНС“ ЕООД и „АУТОХОФ ТРАНСПОРТ КОНДАЛОНИС САНДАНСКИ“ ЕООД.*

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 инвестиционното предложение е изграждане на многофункционална база, включваща офис с административни помещения, автобаза с пансион, автомивка, хладилна база, складови помещения, бензиностанция, газколона и тържище за селскостопанска продукция. Целта на проекта е обединяване на административни, логистични и търговски дейности в рамките на един имот.

Инвестиционното намерение ще се реализира в новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор 20105.34.31 по кадастралната карта на с. Дамяница, образуван от поземлени имоти с идентификатори 20105.34.18 и 20105.34.21 по КК на с. Дамяница.

В рамките на обекта се предвижда изграждане на административна сграда с офисни помещения за управление и обслужване на клиенти, автобаза с паркинг, зони за престой и техническо обслужване на транспортни средства и пансион за краткосрочно настаняване на водачи и обслужващ персонал. Предвижда се изграждане на автомивка със система за утаяване и пречистване на отпадъчните води, хладилна база за съхранение на бързоразвалящи се стоки и селскостопанска продукция, както и складови помещения за инвентар и амбалаж.

Част от терена е предназначена за изграждане на бензиностанция и газколона, проектирани и изпълнени в съответствие с нормативните изисквания за безопасност, пожарна защита и опазване на околната среда, както и тържище за приемане, сортиране, временно съхранение и реализация на земеделска продукция.

Всички предстоящи изкопни работи в обособения имот ще бъдат на максимална дълбочина от около 1.00 м — 1.50 м. и няма да се ползва взрив или други опасни вещества.

Съгласно представеното уведомление, за обекта не се предвижда и няма да бъде необходимо изграждане на нови водопроводни и канализационни отклонения до новообразуваните имоти — такива са налични и няма да се изменят. Отпадните води ще се отвеждат чрез канализационната мрежа на с. Дамяница.

2. С представената допълнителна информация с писмо с изх. № ПД-109-7/23.02.2026 на Регионалната инспекция по околната среда и водите-Благоевград е посочено, че се разработва инвестиционен проект за обект „Пансион към автобаза“ в новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор 20105.34.31, местност „Кънлийца“, по одобрените Кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград.

С проекта за изменение на действащ Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се предвижда обединяване на поземлени с идентификатори 20105.34.18 и 20105.34.21, местност Кънлийца по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград (КККР на с. Дамяница) в нов поземлен имот с проектен идентификатор 20105.34.31, местност Кънлийца по КККР на с. Дамяница с площ 30 146 кв. м и с отреждане „Офис, автобаза с пансион, автомивка, хладилна база, складови помещения, бензиностанция, газколонка и тържище за селскостопанска продукция“.

С инвестиционния проект се предвижда в новообразувания имот да се изгради пансион за шофьори с капацитет 13 бр. стаи със самостоятелен санитарен възел към съществуваща автобаза.

Гореизложеното е и въз основа на следната фактическа обстановка:

КПИИ е разработен за обхвата на следните поземлени имоти по КККР на с. Дамяница:

- Поземлен имот с идентификатор 20105.34.18 по КККР на с. Дамяница с площ 24745 кв. м и с отреждане за „Офис, автобаза, автомивка, хладилна база, складови помещения, бензиностанция и газколонка“.

В имота са изградени:

- бензиностанция и газстанция въведени в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-198/10.03.2021 г. на началника на ДНСК;
- обслужваща сграда към бензиностанция въведена в експлоатация с Разрешение за

ползване № 53/10.06.2022 г. на началника на РДНСК – Благоевград;

- офис сграда за обслужване на бензиностанция и газстанция, въведена в експлоатация с разрешение за ползване № 60/27.06.2022 г. на началника на РДНСК – Благоевград.

С Разрешение за ползване № ДК-07-Бл-48/29.03.2012 г. е разрешено ползването на „Външен довеждащ водопровод ф90 и външен отвеждащ канал ф600 до УПИ 03418, землище на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград (поземлен имот с идентификатор 20105.34.18 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград).

➤ За „Подобен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот №034018, местност Кънлийца, землище на с. Дамяница, община Сандански, предвиждащ застрояване за „Офис, автомивка, автосервиз, хладилна база и складови помещения“ директорът на РИОСВ-Благоевград се е произнесъл с писмо изх. № 26/09.01.2006 г. на РИОСВ – Благоевград;

➤ За „Комплексен проект за инвестиционно инициатива (КПИИ), съдържащ Проект за изменение на подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ в обхват поземлен имот с идентификатор 20105.34.18, местност „Кънлийца“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград, от „Офис, автобаза, автомивка, хладилна база и складови помещения“ за „Офис, автобаза, автомивка, хладилна база, складови помещения, бензиностанция и газоколонка“ и инвестиционен проект за „Бензиностанция и газоколонка“ в поземлен имот с идентификатор 20105.34.18, местност „Кънлийца“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград“ е проведено производство по чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, приключило с писмо изх. № 861(1)/18.03.2019 г. на РИОСВ – Благоевград;

➤ За инвестиционно предложение „Изграждане на фотоволтаична централа за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност 49,60 kW върху покривите на сгради разположени в поземлен имот с идентификатор 20105.34.18 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград със система за съхранение на електрическата енергия с капацитет 240 kWh“ е проведено производство по чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, приключило с писмо изх. № 2591(1)/30.05.2025 г. на РИОСВ – Благоевград;

• Поземлен имот с идентификатор 20105.34.21 по КККР на с. Дамяница с площ 5401 кв. м и с отреждане „за тържище за селскостопанска продукция“.

➤ За инвестиционно предложение „Изграждане на тържище за селскостопанска продукция в поземлен имот с идентификатор 20105.34.21, местност Кънлийца, по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Дамяница, община Сандански, област Благоевград“ е проведено производство по чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, приключило с писмо изх. №3673(2)/11.11.2021 г. на РИОСВ – Благоевград.

3. Новообразуваният имот, предмет на инвестиционното предложение, попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в Неоген – Сандански“, с код BG4G000000N012. Съгласно актуализираната оценка на състоянието на подземните водни тела по Плана за управление на речните басейни на Западнобеломорски район (ПУРБ на ЗБР) за периода 2022–2027 г., приет с Решение № 919 на Министерския съвет от 31.12.2024 г., водното тяло е оценено в добро химично и добро количествено състояние.

**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 Западнобеломорски район.*

4. Новообразуваният имот, предмет на ИП не попада в границите на зона за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 от ЗВ.

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

6. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) - в Приложение 7.2.2. (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от Раздел 7 на ПУРБ – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“, за подземно водно тяло „Порови води в Неоген - Сандански“ са предвидени и разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане на доброто състояние на подземното водното тяло, като дейностите, предмет на ИП, не им противоречат.

**По-подробна информация е представена в Приложения 7.2.2., Раздел 7, ПУРБ (2022-2027), публикуван на сайта на БД ЗБР.*

7. 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 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.

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

➤ 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.

9. 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.

10. 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 или повърхностни води.

11. 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.

12. 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.

16.3.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA