



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

27.4.2026 г.

X П-01-138-1/27.04.2026

Деловодител

Signed by: MALINA TODOROVA

Ниво на класификация
0 [TLP-WHITE]

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

Относно: *Инвестиционно предложение „Проект за Подобен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на техническа инфраструктура – промяна на предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори 68223.20.21, 68223.21.3 и 68223.22.12 по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Спатово, община Сандански, област Благоевград (КККР на с. Спатово) за транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 68223.21.3 и 68223.20.11 по КККР на с. Спатово, с възложител „Био Агро Про“ ЕООД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно изискванията на чл. 4а, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)* и във връзка с чл.155, ал.1, т.23 от *Закона за водите (ЗВ)*, Ви уведомявам, че горесцитираното инвестиционно предложение (ИП) е **допустимо** с План за управление на речните басейни на Западнобеломорски район 2022-2027 (ПУРБ на ЗБР 2022-2027) и План за управление на риска от наводнения на Западнобеломорски район 2022-2027 (ПУРН на ЗБР 2022-2027), при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в настоящото становище:

1. Във връзка с постъпило писмо с изх. № ПД-752-1/30.03.2026 г. на компетентния орган РИОСВ – Благоевград, във връзка с внесено уведомление за ИП в РИОСВ за „Проект за Подобен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на техническа инфраструктура – промяна на предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори 68223.20.21, 68223.21.3 и 68223.22.12 по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Спатово, община Сандански, област Благоевград (КККР на с. Спатово) за транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 68223.21.3 и 68223.20.11 по КККР на с. Спатово“ на същия възложител и съгласно разпоредбата на чл. 82, ал. 3 от Закона за опазване на околната среда, когато за осъществяване на инвестиционното предложение трябва да се развият и други, свързани с основния предмет на оценка, спомагателни или поддържащи дейности, те също се включват в изискващата се оценка и ще

бъде проведена една обединена процедура, а именно „Изграждане на склад за съхранение на производствената продукция, винарска изба, магазин, стаи за гости и семеен хотел съответно в поземлени имоти с идентификатори 68223.21.3 и 68223.20.11 по КККР на с. Спатово и изграждане път в част от поземлени имоти с идентификатори 68223.20.21, 68223.21.3 и 68223.22.12 по КККР на с. Спатово с цел осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 68223.21.3 и 68223.20.11 по КККР на с. Спатово“.

2. Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ се е произнесла със становище за допустимост за ИП *„Изграждане на склад за съхранение на производствената продукция, винарска изба, магазин, стаи за гости и семеен хотел в съответно в поземлен имот с идентификатор 68223.21.3, местност „Расото“ и поземлен имот с идентификатор 68223.20.11, местност „Грамадата“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Спатово, община Сандански, област Благоевград“*, с възложител Владимир Владимиров, с изх № П-01-498-[1]/11.02.2026 г.

3. Предмет на настоящото инвестиционното предложение е Проект за Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на техническа инфраструктура – промяна на предназначението на част от поземлени имоти с идентификатори 68223.20.21, 68223.21.3 и 68223.22.12 по одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Спатово, община Сандански, област Благоевград (КККР на с. Спатово) за транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 68223.21.3 и 68223.20.11 по КККР на с. Спатово, приет с Решение № 25 от 29.01.2026 г. Представен е документ за собственост, съгласно който възложителят е собственик и на описаните в т. 2 имоти.

Трасето на транспортния достъп е с плащ 1 224 кв. м.

4. Трасето на транспортния достъп попада в обхвата на подземно водно тяло *„Порови води в неоген - Сандански“*, с код BG4G000000N012. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро“ химично и „добро“ количествено състояние. Поставената цел по химично и количествено състояние е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто химично и количествено състояние.

5. Трасето на транспортния достъп, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 от ЗВ.

6. Инвестиционното предложение попада в пояс III на санитарно-охранителна зона на НМВ „Хотово“, определена със Заповед РД-212/29.03.2023 г. на министъра на околната среда и водите и в пояс III на санитарно-охранителна зона на НМВ „Спатово“, определена със Заповед РД-600/04.07.2024 г. на министъра на околната среда и водите.

7. Мерки в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) – В Приложение 7.2.2. от Раздел 7 – *„Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“*, за посочените водни тела в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) са предвидени и разписани мерки, с които се цели постигане/поддържане на добро количествено състояние на водното тяло и поддържане на добро химично състояние. Дейностите, предмет на ИП не противоречат на заложените мерки.

**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, ПУРБ (2022-2027), публикувана на сайта на БДЗБР.*

8. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) – След отразяване на имотите, предмет на инвестиционното предложение в Географската информационна система на БДЗБР, се установи, че не попадат 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. Дейностите, предмет на ИП не противоречат на предвидените мерки.

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.

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

➤ С оглед описаното в т. 6, е необходимо да се спазват разпоредбите на чл. 10 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* по отношение на пояс III, според който се забраняват, ограничават и ограничават при доказана необходимост, дейностите, посочени в Приложение №2 (за защитени водни обекти) от цитираната наредба;

➤ Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал.2 от ЗВ, 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;

➤ Съгласно 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, като за постигане на тези цели се определят зони за защита на водите.

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 - неприложимо.

11. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – Реализацията на инвестиционното предложение не следва да окаже негативно влияние върху състоянието на водните тела при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закона за водите, мерките и условията, в това число и забраните и ограниченията посочени в настоящото становище.

12. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС:

Предвид параметрите на представеното за разглеждане инвестиционно предложение считам, че разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими.

27.4.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA