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

18.8.2026 г.

X П-01-307-1/18.08.2026

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 2700

Относно: *Изразяване на становище по чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите по постъпило в РИОСВ – Благоевград уведомление за инвестиционно предложение „Промяна на Разрешително за водовземане на минерална вода от КЕИ № 8 от НМВ „Сандански“, град Сандански, община Сандански, чрез увеличаване на параметрите на водовземане“, с възложител „РОЯЛ РЕЗИДЪНС САНДАНСКИ“ ООД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Във връзка с разпоредбите на *чл. 4а. ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* и на основание *чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ)*, относно гореописаното инвестиционно предложение (ИП), както и съгласно 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), Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР) изразява следното становище:

1. След преглед на наличната информация в БДЗБР следва да се има предвид, че за новообразувания имот с проектен идентификатор 65334.97.73 (с проектна площ 8608 кв. м), състоящ се от част от УПИ II-65334.97.71 (ПИ 65334.97.71) и ПИ 65334.97.19, Дирекцията е издала следните становища за допустимост:

1.1. ИП „Изграждане на хотел, апартаментен хотел, СПА, ресторант, снекбар, магазини и офиси, съответно в поземлени имоти с проектни идентификатори 65334.97.72 и 65334.97.73 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград“, с възложители „РОЯЛ ХИЛС РЕЗИДЪНС“ ООД, ЕИК 101745578 и „РОЯЛ РЕЗИДЪНС САНДАНСКИ, с изх. № П-01-115/21.03.2025 г. Съгласно

същото водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води на имотите ще се осъществи от ВиК мрежата на населеното място.

1.2. ИП „Водовземане на минерална вода от КЕИ № 8 от НМВ „Сандански“, гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград изключителна държавна собственост под №66, съгласно Приложение №2 към чл.14, т. 2 от Закона за водите 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 възложители „РОЯЛ ХИЛС РЕЗИДЪНС“ ООД и „РОЯЛ РЕЗИДЪНС САНДАНСКИ“ ООД, с изх. № П-01-232/04.06.2025 г.

1.3. ИП „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, с изх. № П-01-514/22.12.2025 г.

2. Настоящето инвестиционно предложение е свързано с промяна на Разрешително за водовземане на минерална вода от КЕИ № 8 от НМВ „Сандански“, град Сандански, община Сандански за водоснабдяване на обект „Апартаментен хотел, ресторант, СПА и снекбар“, изграден в поземлен имот с идентификатор (ПИ) 65334.97.19, чрез увеличаване на параметрите на водовземане.

Възложителят е титуляр на Разрешително за водовземане на минерална вода № 41610049/23.02.2026 г. от Сондаж № 8 от находище на минерална вода (НМВ) „Сандански“ за захранване на обект „Апартаментен хотел, ресторант, СПА и снекбар“, с краен срок на действие 23.02.2036 г. Параметри на разрешеното водовземане: Q ср. ден. = 0,5 л//сек.; Q год. = 15 768 куб. м/год.

Необходимите водни количества за водовземане от КЕИ № 8 от находище на минерална вода „Сандански“ за захранване на вътрешния басейн с минерална вода са:

Проектен дебит:

- До 0,85 л/сек. – средногодишен дебит за период от 365 дни;

Разпределение на водното количество:

- Денонощно водно количество – 73,3 $м^3$/ден за 365 дни;
- Годишно водно количество до 26 752,91 $м^3$

Обектът е присъединен към ВиК мрежата на гр. Сандански въз основа на действащ Договор за предоставяне на ВиК услуги № 6/11.06.2018 г. на „Увекс“ ЕООД – гр. Сандански.

3. 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 в КЕИ №8 от находище на минерална вода „Сандански“ не са налични достатъчно свободни количества минерална вода за удовлетворяване на искането изменение от заявителя, съгласно заповед № РД-496/10.07.2025 г. на министъра на околната среда и водите.

4. 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 Западнобеломорски район.

5. Инвестиционното предложение попада в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от ЗВ, 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“ нитратно уязвима зона - Югозападна зона.

6. 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.

7. 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 са разписани основни и допълващи мерки с цел поддържане и достигане на доброто му състояние. Не са заложени 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.*

8. 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.

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

- Съгласно чл. 72, ал. 1 от ЗВ е необходимо да се проведе процедура по изменение на разрешителното, като компетентен орган е директорът на Басейнова дирекция, съгласно разпоредбите на чл. 52, ал. 1, т. 4 от същия закон.
- Възложителят следва да има предвид, че наличието на свободен ресурс се преценява в рамките на процедурата по чл. 72, ал. 1 от ЗВ.
- С оглед описаното в т. 5, 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 Закона за водите, 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.

10. 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.

11. Заключение относно приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

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

18.8.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA