



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

28.9.2026 г.

X П-01-227-3/28.09.2026

Деловодител

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 „Водовземане на минерална вода от Сондаж №2920 от находище на минерална вода „Хотово“, с. Хотово, община Сандански, област Благоевград за нуждите на хигиенното отделение предвидено за изграждане в поземлен имот с идентификатор 77361.77.21 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Хотово, община Сандански, област Благоевград“, с възложител „Либера Естейт“ ООД*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Във връзка с гореописаното и на основание чл. 12 ал. 5 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр.73/2007 г., изм. и доп.)* и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закон за водите (ЗВ), БДЗБР изразява следното становище:

1. Характеристика и цел на инвестиционното предложение, съгласно представената информация:

С представеното инвестиционно предложение се предвижда водовземане на минерална вода от Сондаж №2920 от находище на минерална вода „Хотово“, с. Хотово, община Сандански, област Благоевград за нуждите на хигиенното отделение с външно топило предвидено за монтиране в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 77361.77.21 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на с. Хотово, община Сандански, област Благоевград. С цел осигуряване на необходимите условия за хигиена преди и след работа както и условия за рекреация на служителите на фирмата ангажирани в земеделската дейност по отглеждане на лозовите масиви. Предвижда се монтаж на хигиенна баня от сглобяеми панели лек тип, в която ще има съблекални и с мъжко и женско отделение с душеве. Пред хигиенното

отделение се предвижда изпълнение на малък рекреационен външен басейн с размери 4x4x1 м и полезен обем 16 м³. Обемът на външния басейн ще се сменя два пъти на ден за избягване риска от замърсяване на ползваната вода, а опресняването ще се извършва до 15 % от обема на басейна на всеки работен час.

Необходими параметри на водовземане от Сондаж № 2920 на НМВ „Хотово“:

Qср. год = 0,55 л/сек – средногодишен дебит за 365 дни;

Денонощно водно количество до 47,9 м³ за 365 дни;

Годишно водно количество до 17 484 м³;

Очаквано количество на отпадъчните води ще бъде еквивалентно на предвиденото за ползване годишно водно количество минерална вода до 17 484 м³.

Трасето на водопровода ще бъде с дължина от 150 м.

Отпадъчните води от обекта ще бъдат зауствани във водоплътна изгребна яма и третираны от лицензирано дружество при условията на подписан договор. Представен е Договор за периодично изчерпване на битови отпадъчни води от водоплътна изгребна яма с обем 8 м³ № 15/06.04.2026 г. от „УВЕКС“ ЕООД гр. Сандански.

Находище на минерална вода „Хотово“ попада в списъка на находищата на минерални води – изключителна държавна собственост по Приложение № 2 от ЗВ. С Решение №97/10.03.2011 г. на министъра на околната среда и водите, находището, включително водовземните съоръжения е предоставено безвъзмездно за управление и ползване за срок от 25 г. на Община Сандански. Съгласно чл. 52, ал. 1, т. 3, буква „а“ от ЗВ, за водовземане от находище на минерални води се провежда процедура по издаване на разрешително.

Съгласно Заповед РД-757/03.10.2014 г. на министъра на околната среда и водите на минерално находище „Хотово“, изменена с Решение №N-220/07.11.2016 г., със Заповед №РД-817/11.11.2025 г. на министъра на околната среда и водите е утвърден нов експлоатационен ресурс за цитираните съоръжения – технически възможен дебит за Сондаж № 2920 – 0,55 л/с. Следва да се има предвид, че заявените количества не надвишават техническия възможен дебит на съоръжението. Към настоящия момент са налични исканите от страна на възложителя количества минерална вода в Сондаж № 2920 от НМВ „Хотово“.

2. Оценка на допустимостта на ИП спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Западнобеломорски район (ПУРБ на ЗБР (2022–2027)).

2.1 Засегнати повърхностни водни тела, състояние, определени екологични цели, последна налична годишна оценка и данните за влошаване или подобряване – неприложимо.

2.2 Засегнати подземни водни тела, състояние, определени екологични цели, последна налична годишна оценка и данните за влошаване или подобряване:

ПИ с идентификатор 77361.77.21, по КККР на с. Хотово, попада в обхвата на подземно водно тяло „Неоген – Сандански“ с код BG4G000000N012. Съгласно информацията за състоянието на подземните водни тела в ПУРБ на ЗБР (2022-2027), 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 е „добро“.

2.3 Зони за защита на водите по чл. 119а от ЗВ:

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от ЗВ.

2.4 Санитарно-охранителни зони около водовземните съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водовземните съоръжения за минерални води по чл. 119, ал. 4 от ЗВ:

ПИ с идентификатор 77361.77.21, по КККР на с. Хотово, попада в III пояс на санитарно-охранителната зона (СОЗ) около находище за минерална вода „Хотово“, определена със Заповед № РД-212/29.03.2023 г. на министъра на околната среда и водите към Министерство на околната среда и водите.

2.5 Приложими мерки, ограничения и забрани по ПУРБ ЗБР за БУ (2022-2027) - и програмата от мерки:

В приложение 7.2.2. (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ са разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане и постигане на добро състояние на водните тела, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените 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 на ПУРБ на ЗБР (2022-2027), публикувана на сайта на БД ЗБР.*

Заключение: Реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ на ЗБР (2022-2027).

3. Оценка на допустимостта на ИП спрямо План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027):

Дейностите, предмет на ИП, 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 ЗВ.

В ПУРН на ЗБР (2022–2027) (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.

Заключение: Реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН на ЗБР (2022-2027).

4. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им:

➤ Водовземането от находищата за минерална вода подлежи на разрешителен режим по реда на чл. 52, ал. 3 от Закона за водите. Съгласно чл. 52, ал. 3 от ЗВ „Разрешително за водовземане от находищата на минерални води - изключителна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление и ползване от общините, се издава от кмета на общината, след съгласуване с директора на съответната басейнова дирекция по отношение на параметрите на водовземането“. Следва да се има предвид, че съгласуването на параметрите на водовземане с директора на басейнова дирекция се извършва, преди подготовката на съобщението за откриване на процедурата за издаване на разрешителното.

➤ При реализиране на дейностите по изграждане на предвидената изгребна яма следва същата да бъде водоупътна, без преливник и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания с оглед недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води съгласно чл. 87, ал.1 от Закона за устройство на територията.

Периодичното почистване на водоплътната изгребна яма **се извършва въз основа на сключен договор** с лицензиран ВиК-оператор с работеща ПСОВ, осигуряваща нужното пречистване

➤ Дейностите, предмет на ИП, не попадат в забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост в проектен пояс III 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 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 повърхностните и подземните води;

5. Информация за съществуващи и разрешени въздействия върху водните тела в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шеста от ЗООС – неприложимо.

6. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – С реализиране на дейностите, предвидени в инвестиционното предложение, не се очаква негативно въздействие върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние, при спазване разпоредбите на ЗВ и условията, описани в настоящото становище.

7. Заклучение: Предвид гореизложеното, Ви уведомявам, че представеното за разглеждане инвестиционно предложение в допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените **План за управление на речните басейни на „Западнобеломорски район“ (ПУРБ на ЗБР 2022–2027 г.) и План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027 г.)**, при спазване разпоредбите на ЗВ.

28.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA