



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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

1.9.2026 г.

X П-01-326-3/01.09.2026

Деловодител
Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

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

Относно: *Изменение на инвестиционно предложение „Изграждане на търговски комплекс с обществено обслужване в поземлен имот с идентификатор 17395.132.3 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“, с възложител „РЕК“ 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 на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, Ви уведомявам, че горечитираното инвестиционно предложение 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. Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на търговски комплекс с обществено обслужване, трафопост и прилежаща инфраструктура в поземлен имот с идентификатор 17395.132.3 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград. Търговският комплекс се състои от три основни сгради, предназначени за търговски обекти, заведения, услуги и обществено обслужване. Предвижда се изграждане на два трафопоста, както и необходимата техническа

инфраструктура – вътрешни автомобилни и пешеходни алеи, паркинг с около 300 паркоместа, товаро-разтоварни зони, водопроводна и канализационна мрежа, кабелни линии, външно осветление и озеленяване, подпорни и ограждащи стени от монолитна стоманобетонна конструкция за укрепване и оформяне на терена в рамките на поземления имот. Подпорните стени са разположени в два отделни участъка - по източната граница на имота с дължина 249,79 м и в югозападния ъгъл на имота с дължина 68,17 м. Подпорните стени са с височина до 2,15 м спрямо прилежащия терен.

Водоснабдяването ще бъде осигурено чрез ново сградно водопроводно отклонение, присъединено към съществуващата водопроводна мрежа на населеното място. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани чрез ново сградно канализационно отклонение и зауствани в съществуващата канализационна мрежа на гр. Гоце Делчев. Приложено е становище с изх. № ТО-02-80(1)/17.02.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград, с изходни данни и условия за присъединяване. Потокът дъждовни води, който ще се формира от паркинга с около 300 паркоместа, след локално пречистване в сепаратор за нефтопродукти ще се зауства в съществуващ отводнителен канал ф800, преминаващ в близост до имота. Издадена е декларация-съгласие от Община Гоце Делчев.

2. Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ е разгледала и оценила „Проект за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за промяна предназначението на имот с идентификатор 17395.132.3, местност „Мочура“ по кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев, област Благоевград, от „нива“ в „за търговски комплекс с обществено обслужване, трафопост и прилежаща техническа инфраструктура“, с възложител „РЕК“ ЕООД на основание чл. 13, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО). Издадено е Становище с изх. № П-04-61-(1)/06.12.2024г.

3. Имот с идентификатор 17395.132.3 по КККР на гр. Гоце Делчев попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в кватернер – Гоце Делчев“ с код BG4G000000Q009. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро“ количествено състояние и „добро“ химично състояние. Заложената обща екологична цел е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на доброто количествено и доброто химично състояние.

4. Имот с идентификатор 17395.132.3 по КККР на гр. Гоце Делчев попада в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1 от Закона за водите, а именно:

✓ по чл. 119а, ал. 1 т. 1 от Закона за водите – зони за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване – подземно водно тяло „Порови води в кватернер – Гоце Делчев“ с код на зоната за защита BG4DGW000000Q009 и подземно водно тяло „Порови води в неоген – Гоце Делчев“ с код на зоната за защита BG4DGW000000N017;

✓ по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ – нитратно уязвима зона „Югозападна“;

✓ по чл. 119а, ал. 1, т. 5 – защитена зона за опазване на дивите птици „Места“ с код BG0002076.

5. Към настоящия момент имот с идентификатор 17395.132.3 не попада в границите на санитарно-охранителни зони изградени около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

6. 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

гореописаните водни тела са разписани мерки и действия към тях, с които се цели постигане/поддържане на доброто състояние, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на инвестиционното предложение, не противоречат на заложените мерки.

7. Мерки в ПУРН на ЗБР (2022-2027) - Имот с идентификатор 17395.132.3 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 за определените райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) по чл. 5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед № РД-802/10.08.2021 г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите. Дейностите, предмет на инвестиционното предложение, не противоречат на заложените 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 и могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН.

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

➤ За присъединяване на имота към водоснабдителната и канализационна мрежа в района е необходимо сключване на договор с ВиК оператора на обособената територия, при спазване на описаните от негова страна условия. Необходимо е 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 и канализационните системи.*

➤ 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.

➤ 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.*

➤ Съгласно 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.

➤ В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1 от Закона за водите е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане обекти, да се предвидят мерки, обезопасяващи подземните и повърхностните води от замърсяване.

9. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми: Реализирането на инвестиционното предложение не следва да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, както и върху заложените цели за опазване на тяхното състояние при условие, че се спазват законовите изисквания и условията, описани в настоящото становище.

10. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС: Предвид параметрите на представеното за разглеждане инвестиционно предложение считам за неприложими разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т.3 от ЗООС.

1.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева

Директор на БДЗБР

Signed by: STOYANKA MANOLEVA