



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Изх. № ПУ-01-1046 (1)/2024 г.
Пловдив,.....05-02.....2025 г.

Ниво на класификация: 0 (TLP-WHITE)

ДО
ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СМОЛЯН
УЛ. „ДИЧО ПЕТРОВ“ № 16
ГР. СМОЛЯН, 4700

Относно: Становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за инвестиционно предложение (ИП) за: „Проект за ИПУП-ПРЗ в обхват ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на гр. Златоград, попадащ в УПИ II – зеленина и в улична регулация между о.т. 439б и о.т. 440а, кв. 87 по действащия ПУП на гр. Златоград, с цел образуване на УПИ V – за търговия и услуги, кв. 87 за част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КККР на гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян“, с възложител: г-н Зарко Гогоджов.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖА ГАДЖЕВА,

В отговор на Ваше писмо с изх. № КД-11-637-(1)/14.11.2024 г. с искане за изготвяне на писмено становище на основание чл. 12, ал. 5 от Наредбата за ОС, след запознаване с представената информация в уведомлението и съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ (БД ИБР) изразява следното становище:

1. Оценка на допустимостта на ИП спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Източнобеломорски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР).

1.1. Характеристика и цел на ИП: Съгласно представената информация в уведомлението, инвестиционното предложение е ново и е свързано с „ПУП-ПРЗ-изменение“ – промяна предназначение на част от УПИ II-зеленина, кв. 87 по плана на гр. Златоград за „търговия и услуги“ в обхват ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КК на гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян. Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ II-зеленина, с който да се образува нов УПИ V за част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 с предназначение „търговия и услуги“. С ПУП-ПРЗ (план за регулация и застрояване) ще се създаде устройствена основа за строителство на сграда за търговия в част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КК на гр. Златоград. Ще се изпълни една сграда до три етажа с предназначение „Търговия и услуги“ със ЗП макс. 88 кв.м и РЗП макс.211 кв.м. В сградата се очаква да функционират няколко обекта с обществено-обслужваща дейност – един-два магазина (търговски обекти) или малко заведение за хранене (кафе, кафе-аперитив), офиси или ателиета, стаи за настаняване, като максимални капацитет на сградата ще е до 50 посетители. Площта на новообразувания УПИ V-за търговия и услуги ще е 176 кв.м.

Представено е становище за допускане изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план № 6/10.06.2024 г. на Главен Архитект на Община Златоград. С изготвения проект за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда за част от ПИ с идентификатор 31111.33.185 по Кадастрална карта на гр. Златоград да се образува УПИ V-33.185 – за



търговия и услуги, кв. 87. Южната регулационна линия на УПИ V-33.185 – за търговия и услуги, кв. 87 се определя от предвидената с одобрен идеен проект за корекция на реката, стена. Останалите регулационни линии съвпадат с имотните граници. От поземлен имот с идентификатор 31111.33.185 по КК на гр. Златоград, 21 кв. м. остават в УПИ II – Озеленяване, кв. 87, до реализиране на подпорна стена.

БД ИБР се е произнесла със становище с изх. № ПУ-07-83(1)/13.12.2022 г., като не съгласува проект за изменение на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 31111.33.185 по КК на гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян.

В уведомлението за настоящето ИП е представено, че водоснабдяването за битови нужди ще се осъществи чрез отклонение с водомерна шахта от съществуващ уличен водопровод, минаващ пред имота. Необходимите водни количества са $q_{\text{макс.д.}} = 1.0$ куб.м/дн. Очакваните количества битово-фекални отпадъчни води са около $q_{\text{макс.д.}} = 0.8$ куб.м/дн. Те ще се заустват в уличната канализация, минаваща пред имота.

1.2. Местоположение на ИП: Според представената информация (скица на ПИ с идентификатор 31111.33.185), площта на ИП попада в обхвата на подземно водно тяло с код **BG3G000PtPg049** - „Пукнатинни води - Източно Родопски комплекс“. Подземното водно тяло е определено, като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3 „а“ от Закона за водите (ЗВ). ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3 т. 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на учредена санитарно-охранителна зона (СОЗ) около водоизточници на подземни води.

Според представената информация, (скица на ПИ с идентификатор 31111.33.185), площта на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG3AR400R018** – „Река Аламовска река“. ИП не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в границите на зона за защита на водите - чувствителна зона „р. Арда“ с код BGSAR01 определена съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, включена в Раздел 3, точка 3.3.2 на ПУРБ на ИБР. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (за повърхностни води), т. 2 и т. 4, описани в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР.

Южната половина от имота, обект за изменение на ПУП-ПРЗ, попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е, ал. 1, т. 1, 2 и 3 от Закона за водите за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) с код **BG3_APSFR_AR_05 - р. Върбица - гр. Златоград**, от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

1.3. Състояние на водните тела и цели за опазване на околната среда:

1.3.1. Състояние съгласно ПУРБ на ИБР: Съгласно Раздел 4, точки 4.2.2 и 4.2.3 от ПУРБ на ИБР подземно водно тяло **BG3G000PtPg049** е в добро химично състояние и добро количествено състояние. Целта за опазване на околната среда за подземно водно тяло **BG3G000PtPg049** е опазване на доброто химично състояние и предотвратяване влошаването.

Повърхностно водно тяло с код **BG3AR400R018** е определено като силномодифицирано в добър екологичен потенциал и добро химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното водно тяло (съгласно разпоредбите на Глава X, Раздел III на ЗВ) е запазване на добър екологичен потенциал и предотвратяване на влошаването му и запазване на добро химично състояние и предотвратяване на влошаването му и постигане целите за зоните за защита на водите.

1.3.2. Състояние по последна годишна оценка: Съгласно данните от проведен мониторинг за 2023 г. повърхностно водно тяло с код **BG3AR400R018** е определено в умерен екологичен потенциал с отклонения по показатели манган, цинк и в добро химично състояние по матрица „вода“.



1.3.3. Заключение: За водно тяло с код **BG3AR400R018** е налице промяна на екологичния потенциал, от добър в умерен екологичен потенциал и запазване на химичното състояние.

1.4. Предвидени мерки в ПУРБ и ПУРН на ИБР.

1.4.1. Предвидени мерки в ПУРБ на ИБР: Мерките за постигане на целите за опазване на подземните и повърхностните водни и зоните за защита на водите са описани в приложенията към Раздел 7 на ПУРБ на ИБР. За конкретното ИП не са предвидени мерки съдържащи забрани и ограничения.

1.4.1.1. Специфични изисквания и мерки в ПУРБ свързани със зоните за защита на водите. Съгласно разработената Програмата от мерки към ПУРБ на ИБР 2022-2027 г. няма предвидени мерки и специфични изисквания за зоните за защита на водите, относими към конкретното ИП.

1.4.2. Предвидени мерки в ПУРН на ИБР: Мерките в Програмата от мерки на ПУРН на ИБР са описани в Приложенията към ПУРН на ИБР (2022-2027 г.). За конкретното ИП има предвидени следните мерки: Мярка от ниво РЗПРН с уникален код на мярката BG3-APSFR-MA-03_M23-B3, Мярка <M23-B3> Съвременни методи за подобряване на резистентността на жилищна и нежилищна собственост. Отговорни органи- Общински администрации.

Мярка от Приложение Ж на ниво РЗПРН с уникален код на мярката BG3-APSFR-AR-05_M33-B21, Мярка <M33-B21> Изграждане на нови защитни стени или диги, включително подвижни контролни органи, ако е необходимо. Отговорни органи – Общински администрации; МЗХ – НС ЕАД.

1.4.2.1. Преценка за възможно увеличаване на риска от наводнение при реализация на ИП. Считаме, че реализацията на ИП няма да доведе до съществено увеличаване на риска от наводнение.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни намерения:

2.1. Забрани, ограничения и изисквания включени в ЗВ. Съгласно чл. 134, т. 3 от ЗВ, в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата се забранява строителство на стопански и жилищни постройки.

Съгласно чл. 143, т. 1 от ЗВ, за защита от вредното въздействие на водите се забранява нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици.

2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконовите актове към ЗВ. Няма предвидени забрани и ограничения за конкретното ИП. За изграждане на предвидената при имота защитна подпорна стена, която не е предмет на настоящото ИП, следва да има действащо разрешително по чл. 46, ал. 1, т. 1, б. „г” от ЗВ.

Заключение: Инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, **при спазване на следните условия:**

- Да не се допуска замърсяване на подземното и повърхностното водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- Да не се допуска застрояване в южната част от площта на имота преди изграждане на предвидената стена с одобрен идеен проект за корекция на реката.
- Да се спазват забраните на чл. 134, т. 3 и чл. 143, т. 1 от Закона за водите.
- Да има наличие на писмен договор със стопанисващите органи, осигуряващи водоснабдяване на населеното място за доставка на питейна вода и приемане, и пречистване на отпадъчните води.
- Да се заустват отпадъчни води с параметри, които не пречат на експлоатацията на канализационната мрежа и селищната пречиствателна станция.



3. **Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП.** Параметри на разрешен натиск: В БД ИБР няма систематизирана информация от характера на настоящето ИП.

4. **Информация за свободните водни ресурси в частта на подземното водното тяло, където се предвижда водовземане:** Не се предвижда водовземане от подземно водно тяло.

5. **Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.** Считаме, че съгласно представената информация, ИП няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство и поставените в настоящото становище условия.

6. **Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.** Считаме, че за ИП не е приложим чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС, тъй като ИП не попада в обхвата на чл. 156е, ал. 3, т. 2 и т. 3 от ЗВ.

С уважение,

ВАСИЛ УЗУНОВ

Директор на Басейнова дирекция „Изт

