



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация: 0 (TLP-WHITE)

9.3.2026 г.

X ПУ-01-1069-3/09.03.2026

Per. №

Signed by: BD - IBR

ДО
Г-Н КОСТАДИН ГЕШЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - ПАЗАРДЖИК
УЛ „ГЕНЕРАЛ ГУРКО“ № 3, ЕТ.4
ГР. ПАЗАРДЖИК

Относно: Подробен устройствен план – План за резултатия и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 02837.4.201 и 02837.4.202, м. Божанова къща по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, с възложител: г-н Тодор Кинов.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕШЕВ,

В отговор на Ваше писмо с Изх. №ПД-01-168-(5)/12.01.2026 г. с искане за изготвяне на писмено становище 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) 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: Целта на този подробен устройствен план е присъединяването на ПИ 02837.4.201 към ПИ 02837.4.202 в едно УПИ Х-201,202 за „Рекреационни дейности“ с площ от 5308кв.м. с цел построяването на едноетажна вила сграда със застроена площ от около 100 кв.м. За имот с идентификатор 02837.4.202 вече е извървяна процедурата за промяна на предназначението и има издадено писмо от РИОСВ Пазарджик с №РД-17-449-(1) от 03.07.2024г. в което е казано, че вече е одобрен ПУП — ПРЗ за ПИ 02837,4.202 през 2007г и за същият имот към този момент не е необходимо провеждане на нова процедура по екологична оценка. Издадено е и Решение №110-10-8 от 10 окт. 2024г. за промяна на предназначението на ПИ 02837.4.202 по КККР на гр. Батак. Нуждата от присъединяването ПИ 02837.4.201 към ПИ 02837.4.202 и образуването на едно нова УПИ Х-201,202 за „Рекреационни дейности“ е породена от обстоятелството, че ПИ с идентификатор 02837.4.202 е тесен и дълъг и с обединяването на двата имота ще се постигне възможност за построяването на по нормална и



4000, Пловдив, ул. „Янко Сакъзов“ 35 Тел (+359) 032 60 47 33
Факс: (+359) 032 60 47 21, www.earbd.bg; e-mail: bd_plovdiv@earbd.bg



ISO 9001:2015

Certificate NoBG/12080/1431

функционална вила в него с по добри параметри за обитаване. В представената допълнителна информация е посочено, че водопроводната мрежа до имота ще се изгражда от „ВиК-Батак“ ЕООД. Имота ще се водоснабдява до изграждане на водопроводната мрежа с водоноски, които ще пълнят резервоар от който ще се захранва вилната сграда. Този резервоар ще бъде поставен във вилната сграда. Отпадъчните битово-фекални води ще се събират във водоупътна изгребна яма. Водите от тази водоупътна изгребна яма ще се извозват от лицензирана за тази дейност фирма.

1.2. Местоположение на ИП: Съгласно представената информация (скица на поземлени имоти с идентификатори 02837.4.201 и 02837.4.202), мястото на реализация на ИП, попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „язовир Батак“ с код BG3MA900L192.

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 чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3б от ЗВ, описана в Раздел 3, 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.

Според представената информация, ИП попада в рамките на подземно водно тяло BG3G00000Pt047 - „Пукнатинни бодни - Западно 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. 3а от Закона за водите (ЗВ). Площта на ИП попада в нитратно 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 СОЗ около водоизточници на подземни и повърхностни води.

На югозапад имотите граничат с яз. Батак.

ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е (1), от Закона за водите за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) 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: Повърхностно водно тяло с код BG3MA900L192 е определено като силномодифицирано с умерен ЕП екологичен потенциал и неизвестно химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното водно тяло (съгласно разпоредбите на Глава X, Раздел III на ЗВ) е постигане на добър екологичен потенциал по БЕК Фитопланктон (повишаване с 1 степен); БЕК Риби (сметчаващи мерки); общ фосфор (СГС - понижение с 0,01 mg/l) и предотвратяване на влошаването му до 2027 г. и провеждане на мониторинг и постигане на SKOC за добро химично състояние и постигане целите за зоните за защита на водите.

Съгласно Раздел 4, точки 4.2.2 и 4.2.3 от ПУРБ на ИБР подземно водно тяло BG3G00000Pt047 е в лошо химично състояние във връзка със завишени съдържания на перманганатна окисляемост (съгласно стандарт на Наредба № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води /ДВ, бр. 87 от 2007г., изм. ДВ, бр. 28 от 2013г./ и определена прагова стойност) и добро количествено състояние. Целта за опазване на околната среда за подземно водно тяло BG3G00000Pt047 е постигане на добро състояние по показател: перманганатна окисляемост.

ПУРН на ИБР включва цели за намаляване на вероятността от наводнения и за намаляване на потенциалните неблагоприятни последици от наводненията за човешкото здраве, околната среда, културното наследство, техническата инфраструктура и стопанската дейност.

1.3.2. Състояние по последна годишна оценка: Повърхностно ВТ с код BG3MA900L192 е определено в умерен ЕП с изместващи показатели Фитопланктон, Риби, Общ фосфор и в

непостигащо добро химично състояние по матрица вода с изместващи показатели по матрица вода- трибутилкалаи

1.3.3. Заключение: За водно тяло с код **BG3MA900L192** има промяна 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 тела и зоните за защита на водите са описани в приложенията към Раздел 7 от ПУРБ на ИБР. За конкретното ИП няма 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 на ПУРН на ИБР (2022-2027 г.).

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 увеличаване на риска от наводнение, тъй като съгласно представената информация, ИП не попада в определените в ИБР райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) и в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите посочени в чл. 146е от ЗВ.

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: Няма предвидени забрани за конкретното ИП. ИП подлежи на разрешителен режим на съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1, буква „е“ от Закона за водите (ЗВ).

2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконовите актове към ЗВ: В подзаконовите нормативни актове няма предвидени забрани и ограничения за конкретното ИП.

Заключение:

Така представеното инвестиционно предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН (2022-2027 г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите 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, включително от нефтопродукти.
- Бъдещото застрояване в ПИ с идентификатор 02837.4.1725 да бъде реализирано **над кота 1105.91 м** (преизчислена по Балтийска височинна система), която представлява кота Най-високо водно ниво (НВВН) на язовир Батак.
- Присъединяване към водопроводната мрежа на населеното място да се извърши съгласно изискванията на действащия за територията на населеното място ВиК оператор и в съответствие с 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.
- При дейностите по реализация и експлоатация на ИП, да не се формират и заустват отпадъчни води в язовир Батак.
- Наличие на издадено разрешително съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1, буква „е“ от ЗВ.
- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води, да се изградят водоплътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), като се осигури периодичното им почистване и извозване на отпадъчните води, и утайки до

регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.

- Наличен договор за приемане на отпадъчните битово - фекални води.
- Да не се допуска включването на отпадъчни води с характер, различен от битово-фекални във водопълтната изгребна яма.

3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП. Не се предвижда водоземане от повърхностен воден обект.

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

5. Мотивир ана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми. Считам, 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. 3, буква „а” от ЗВ.

С уважение,

9.3.2026 г.

X Васил Узунов

Васил Узунов

Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil

Uzunov