



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация: 0(TLP-WHITE)

26.3.2026 г.

X ПУ-01-1284-3/26.03.2026

Per .№

Signed by: BD - IBR

ДО
ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ХАСКОВО
УЛ „ДОБРУДЖА“ №14, ЕТ. 4
6300 ГР. ХАСКОВО

Ваш изх. № ПД-1966-5/27.02.2026 г.

Относно: Становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за инвестиционно предложение (ИП) „ПУП-ПЗ за смяна предназначението на ПИ с идентификатор 40909.27.778 по КККР на гр. Кърджали, общ. Кърджали за изграждане на жилищни нужди, хотел с ресторантска част“, с възложител: „Интегрирани дизайн студия“ ВООД, гр. София.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АТАНАСОВА,

В отговор на постъпило писмо, с изх. № ПД-1966-1/19.12.2025 г. и допълнителна информация с изх. № ПД-1966-5/27.02.2026 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 „Източноевропейски 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 Източноевропейски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източноевропейски район (ПУРН на ИБР). 1.1. Характеристика и цел на ИП: Съгласно представената информация, ИП е свързано с промяна предназначението на ПИ с идентификатор 40909.27.778 по КККР на гр. Кърджали и изработване на ПУП-ПЗ за обособяване на един УПИ за изграждане на две еднофамилни жилищни сгради и хотел (с капацитет 20 стаи) с ресторант (за приблизително 50 места). В имота ще бъдат осигурени необходимите паркоместа съгласно нормативните изисквания. Съгласно становище на „Вик“ ООД гр. Кърджали, водоснабдяването на обекта може да се осъществи от съществуващ водопровод, преминаващ северно от имота, на разстояние около 100 м. В района няма изградена канализационна мрежа и съоръжения за отвеждане на отпадъчните води. За заустване на битово-фекалните отпадъчни води ще се изгради водоплътна шахта за

периодично изчерпване. След изграждане на инженерна инфраструктура в района, канализационните отклонения ще се превключат към уличната мрежа.

1.2. Местоположение на ИП: Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в рамките на подземно водно тяло с код **BG3G000PtPg049** – „Пукнатинни води - Източно Родопски комплекс“. Подземните водни тела са определени като зони 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, буква „а“ от ЗВ. ИП попада в уязвима зона за защита на водите, включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР и не попада в пояси на СОЗ, определени съгласно Наредба №3 от 16.10.2000 г. *за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за титейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, титейни и хигиенни нужди.*

Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG3AR570L021** – „яз. Кърджали“, а много малка част, югоизточно и в повърхностно водно тяло с код **BG3AR500R020** – „р. Арда между яз. Кърджали и яз. Студен кладенец“ и не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (повърхностни води), т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, описана в Раздел 3 от ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е, ал. 1 от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

1.3. Състояние и цели за опазване на околната среда: Съгласно Раздел 4, точки 4.2.2 и 4.2.3 от ПУРБ на ИБР подземно водно тяло с код BG3G000PtPg049 е определено в добро химично състояние и добро количествено състояние. Целта за опазване на околната среда за подземното водно тяло е опазване на доброто химично състояние и предотвратяване влошаването.

Повърхностно водно тяло с код BG3AR570L021 е определено като силно модифицирано водно тяло в умерен екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното ВТ (съгласно разпоредбите на Глава X, Раздел III на ЗВ) е постигане на добър екологичен потенциал по общ фосфор (СГС - понижение на стойностите до 0,035 mg/l) и предотвратяване на влошаването, както и постигане на добро химично състояние - СКОС за изместващите показатели (биота - PBDE) и предотвратяване на влошаването.

Повърхностно водно тяло с код BG3AR500R020 е определено като силно модифицирано водно тяло в умерен екологичен потенциал и добро химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното ВТ (съгласно разпоредбите на Глава X, Раздел III на ЗВ) е постигане на добър екологичен потенциал по БЕК Фитобентос (повишаване с 1 степен) и предотвратяване на влошаването, както и запазване на добро химично състояние и предотвратяване на влошаването.

1.3.2. Състояние съгласно последна годишна оценка: Повърхностно водно тяло с код BG3AR570L021 е определено в умерен екологичен потенциал с отклонения по показател: общ фосфор и в добро химично състояние по матрица „вода“.

Повърхностно водно тяло с код BG3AR500R020 е определено в умерен екологичен потенциал с отклонения по показател: макробезгръбначни и в добро химично състояние по матрица „вода“.

1.3.3. Заключение относно наличието на данни за влошаване или подобряване на състоянието на водното тяло спрямо оцененото в ПУРБ. Наблюдава се запазване на

екологичното и подобряване на химичното състояние на повърхностно водно тяло с код BG3AR570L021, както и запазване на екологичното и химично състояние на повърхностно водно тяло с код BG3AR500R020.

1.4. Предвидени мерки в ПУРБ и ПУРН на ИБР:

1.4.1 Предвидени мерки в ПУРБ. Мерките за постигане на целите за опазване на подземните и повърхностните водни тела и зоните за защита на водите са описани в Приложение 7.2.1 към Раздел 7 от ПУРБ на ИБР 2022-2027 г. За конкретното ИП няма предвидени мерки, съдържащи забрани и/или 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, свързани със зоните за защита на водите, относими към конкретното ИП.

1.4.2 Мерки в ПУРН на ИБР. Мерките от Програмата от мерки на ПУРН на ИБР са описани в Приложение „Ж“, както и Приложения „Л“, „М“, „Н“ към ПУРН на ИБР 2022-2027 г. За конкретното ИП няма предвидени мерки, съдържащи забрани и/или ограничения.

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.

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 и ограничения по отношение на ИП.

2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконовите актове към ЗВ. За конкретното ИП няма предвидени мерки, съдържащи забрани и/или ограничения.

Заклучение: Инвестиционното 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 повърхностно водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- Присъединяване към водопроводната мрежа на населеното място да се извърши съгласно изискванията на действащия за територията 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.
- Да се предвиди подходящо пречистване на отпадъчните води от ресторанта, преди отвеждането им към водоплътна изгребна яма.
- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води, да се изгради водоплътна изгребна яма, с подходящ обем, в съответствие с техническите, санитарно-хигиенни и екологичните изисквания, като се осигури периодичното ѝ почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.

3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП. В БД ИБР не се поддържа систематизирана информация за въздействия от характера на ИП.

Параметри на разрешен натиск: неприложимо.

4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водоземане: ИП не е свързано с водоземане от подземни води.

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

6. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 ЗООС. Съгласно представената информация, ИП не попада в обхвата на чл. 156е, ал. 3 от ЗВ. Считаме, че за така представеното ИП, чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС, не е приложим.

С уважение,

26.3.2026 г.

X **Васил Узунов**

Васил Узунов

Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil

Uzunov