



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация: 0(TLP-WHITE)

30.3.2026 г.

**X** ПУ-01-1291-3/30.03.2026

Per .№

Signed by: BD - IBR

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

Ваш изх. № ПД-1967-5/27.02.2026 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 40909.27.785 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-1967-1/19.12.2025 г. и допълнителна информация с изх. № ПД-1967-5/27.02.2026 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 40909.27.785 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 (приблизително 50 места). В имота ще бъдат осигурени необходимите паркоместа съгласно нормативните изисквания. Съгласно становище на „Вик“ ООД гр. Кърджали, водоснабдяването на имота може да се осъществи от съществуващ водопровод, преминаващ през имота, в северната част в посока изток-запад. В района няма изградена канализационна мрежа и съоръжения за отвеждане на отпадъчните води. За заустване на битово-фекалните отпадъчни води ще се изгради водоупътна шахта за

периодично изчерпване. Отпадъчните води от ресторанта ще бъдат зауствени в изгребната яма след преминаване през мазноуловител. 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 **BG3AR500R020** – „р. Арда между яз. Кърджали и яз. Студен кладенец“, а много малка част, западно и в повърхностно водно тяло с код **BG3AR570L021** – „яз. Кърджали“ 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 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.

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.

**1.3.2. Състояние съгласно последна годишна оценка:** 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“.

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“.

**1.3.3. Заключение относено наличието на данни за влошаване или подобряване на състоянието на водното тяло спрямо оцененото в ПУРБ.** Наблюдава се запазване на екологичното и химично състояние на повърхностно водно тяло с код BG3AR500R020, както и запазване на екологичното и подобряване на химичното състояние на повърхностно водно тяло с код BG3AR570L021.

#### **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.

**Заключение:** 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 водооплътна изгребна яма.
- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води, да се изгради водооплътна 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 водовземане:** ИП не е свързано с водовземане 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,

30.3.2026 г.

**X** Васил Узунов

Васил Узунов  
Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil Uzunov