



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

26.8.2026 г.

X ГВ-01-781-1/26.08.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

Г-Н ДАУД ИБРЯМ

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - РУСЕ

На Ваш изх. № АО-3839-6/12.08.2026 г.

Относно: Постъпило в РИОСВ–Русе искане с вх. № АО-3839-(3)/07.08.2026 г. за издаване на решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на Ритейл парк (Retail Park)” с възложител „Ориент-Строй” ЕООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИБРЯМ,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо, съдържащо документация за горепосоченото инвестиционно предложение (ИП), с искане за изготвяне на становище на основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Заключение за допустимостта на ИП спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление:

Съгласно предоставената информация: За реализиране на обекта е разработен проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), с който се предвижда обособяване на следните нови имоти: от поземлен имот (ПИ) 61710.503.6475 - УПИ XIV-10 „За обществено обслужване“ с нов идентификатор 61710.503.10 и УПИ XIII-7 „За инж. инфраструктура и озеленяване“ с нов идентификатор 61710.503.7; от ПИ 61710.503.3838 и ПИ 61710.503.3839 - УПИ XV-9 „За инж. инфраструктура“ с нов идентификатор 61710.503.9. По време на строителството за работниците в обекта ще бъдат осигурени бутилирана вода за питейни нужди и химически тоалетни. По време на експлоатация ПИ 61710.503.10 ще се захранва с вода единствено за питейно-битови и санитарно-хигиенни нужди след присъединяване към съществуващата водоснабдителна мрежа на гр. Разград. За целта е предвидено новият участък от водопровода да пресече бул. „Априлско въстание“, което ще се извърши чрез хоризонтален сондаж. При експлоатация на търговския комплекс ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат чрез вътрешна канализационна мрежа към канализационната система на града. Към момента по булеварда няма изградена канализация за дъждовни води. Дъждовните води

5800 гр. Плевен, ул. „Чатаджа“ № 60



тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg



от уличните оттоци по бул. „Априлско въстание“ се изливат в кв. 52. С проекта ПУП-ПРЗ е предложено дъждовните води от покривите и паркингите на комплекса да бъдат организирано отвеждани чрез дъждовна канализация. Водите от паркинга ще преминават през каломаслоуловител преди отвеждането им в канализационната мрежа и последващото им заустване в р. Бели Лом. Заустването на дъждовната канализация ще бъде съобразено с коритото на реката, както и с проекта за корекцията на реката. Съгласно приложен чертеж за обект „ПУП-ПРЗ (План за регулация и застрояване) за ПИ с идентификатори ПИ 61710.503.3838, ПИ 61710.503.3839 и ПИ 61710.503.6475 по КККР на гр. Разград, общ. Разград за които са отредени урегулирани поземлени имоти УПИ I-3833, УПИ II-3833, УПИ III-3833, УПИ VI-3833 „За инж. инфраструктура“ и УПИ VII-3833 „За инж. инфраструктура“, кв. 52 по плана на гр. Разград, общ. Разград, с цел образуване на три нови урегулирани поземлени имоти УПИ XIII-7 „За инж. инфраструктура и озеленяване“, УПИ XIV-10 „За обществено обслужване“ и УПИ XV-9 „За инж. инфраструктура“, кв. 52 по плана на гр. Разград, общ. Разград“, Част ПУП-ПРЗ, Фаза Окончателен проект, заустването на новата дъждовна канализация от търговският комплекс е решено да се извършва в близост до северозападната граница на нов УПИ XV-9 „За инж. инфраструктура“. В рамките на ИП ще бъде извършена реконструкция и изместване на канализационни клонове на „Биовет“ АД, минаващи през новообразувания УПИ XIV-10, без да се променят предназначението и функцията им. За съществуващ канализационен клон от бетонни тръби ф600, минаващ през кв. 52, който е бил собственост на „Балканфарма – Разград“ АД и е отпаднал от експлоатация е извършено обследване. След като е установено, че няма приток на отпадъчни води в колектора, не се предвижда да бъде включван в новите инженерни комуникации. Не се очаква използване и съхранение на опасни химични вещества и смеси в количества, създаващи риск за населението и околната среда.

1.1. ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район

1.1.1. Повърхностни водни тела – ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло (ВТ) с код BG1RL900R1012, с име БЕЛИ ЛОМ и с географски обхват р. Бели Лом след язовир Бели Лом до вливане на р. Доландере при Писанец, вкл. приток р. Наловска. ВТ е естествено и е оценено в много лошо екологично (поради отклонение от СКОС по следните показатели: Фитобентос, Макрозообентос, Риби, Разтворен кислород, Общ азот, Общ фосфор и БПК 5) и добро химично състояние. Поставените цели за повърхностно ВТ с код BG1RL900R1012 до 2027 г. са: „Постигане на СКОС за умерено екологично състояние по показатели Фитобентос, Макрозообентос, Риби до 2027 г. Постигане на СКОС за добро екологично състояние по показатели Разтворен кислород, Общ азот, Общ фосфор, БПК 5 до 2027 г. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро екологично състояние по останалите елементи за качество. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично състояние.“.

При направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система се установи, че ПИ 61710.503.3838 и ПИ 61710.503.3839 граничат на север с воден обект р. Бели Лом, представляващ ПИ 61710.502.7162 с вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река.

Съгласно предоставената информация, дейностите в ИП предвиждат ползване на повърхностен воден обект р. Бели Лом за заустване на пречистени дъждовни води, формиращи се при отводняване територията на комплекса. Въздействието по време на строителството ще е временно и в ограничен участък от реката. Възможно е заустването на дъждовни водни количества да оказва хидроморфологичен натиск само по време на дъжд в малък и ограничен участък от водният обект, като с това няма да доведе до изменение на хидроморфологичния режим на ВТ като цяло. Реализиране на ИП не се очаква да окаже пряко негативно въздействие върху екологичното и химичното състояние на повърхностното ВТ при спазване на приложимите мерки и законовите изисквания.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – ИП попада в района на разпространение на ПВТ с код BG1G0000QAL021 и име *Порови води в Кватернера - р. Русенски Лом и притоците му*. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние. С ИП не е предвидено водовземане от подземни води. Не се очаква реализирането на ИП да окаже пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на ПВТ.

1.1.3. Зони за защита (ЗЗ) на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ – ИП попада в: ЗЗ на водите, които се използват за питейно-битово водоснабдяване от: ПВТ с код BG1DGW0000QAL021; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI10 и име *Водосборен басейн на р. Русенски Лом*. Реализирането на предвидените дейности в ИП не се очаква да доведе до въздействие върху горепосочените ЗЗ на водите.

1.1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водовземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ: ИП не попада в СОЗ, определени по реда на *Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди* (Наредба № 3). Съгласно наличната в БДДР информация към настоящият момент ИП попада в буферни зони с радиус от 1000 м около следните водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3: дренаж ДС „Езерото“ (резервен); тръбен кладенец ТК (не е в експлоатация) и шахтови кладенци ШК 1 (резервен) и ШК 2 (не е в експлоатация) към ПС „Водна централа“. Водовземните съоръжения попадат в територия обслужвана от „Водоснабдяване-Дунав“ ЕООД. В буферните зони следва да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост, съгласно Приложение № 1 към Националния каталог от мерки към ПУРБ 2016-2021 г., който е актуален и за ПУРБ 2022-2027 г. Съгласно Приложение № 1 от Националния каталог от мерки няма забрани и ограничения, които да са приложими за предвидените в ИП дейности.

Националният каталог от мерки към ПУРБ 2016-2021 г. е публикуван на интернет страницата на БДДР в секция „Управление на водите“/подсекция „План за управление на речния басейн“ към Раздел 7 от ПУРБ 2016-2021 в Дунавски район.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022–2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране на този вид ИП - Предвидените дейности следва да се съобразят с приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки (ПоМ) към плана, в т.ч.: DW_1_4 Спазване на забрани и ограничения в СОЗ, съгласно заповедта за определяне на зоната и списъка по Приложение № 1 към Националния каталог от мерки (ПУРБ); НУ_7_10 Забрана за нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици, с изключение на дейности за осигуряване на енергийната сигурност, удълбочаване на фарватера и коригиране на речното корито за осигуряване/подобряване на безопасно корабоплаване в общия българо-румънски участък на р. Дунав и при дейности за защита от наводнения, както и други дейности съобразени с действащото законодателство.

Заключение: Реализирането на ИП е **допустимо** спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022–2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от настоящото становище.

1.2. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022-2027 г.

Съгласно ПУРН 2022-2027 г., гр. Разград не попада в границите на район със значителен потенциален риск от наводнения. В ПУРН 2022-2027 г. няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на ИП.

Реализирането на ИП е в изпълнение на мярка от ПУРН 2022-2027 г. М34-В20 Изграждане на нови и реконструкция на съществуващи канализационни системи.

Заключение: Реализирането на ИП е допустимо спрямо ПУРН 2022–2027 г. Дейностите предвидени в ИП не са в противоречие с предвидените мерки в плана и няма да увеличат риска от наводнения.

ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район са публикувани на интернет страницата на БДДР <http://www.bd-dunav.bg> – в секция „Планове за управление“.

2. Забрани и ограничения, предвидени в ЗВ, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

Предвидените в ИП дейности е необходимо да се извършват в съответствие с изискванията на ЗВ и подзаконовите нормативни актове, в т. ч. при не нарушаване на обществените интереси и придобитите права, съгласно чл. 49 от същия закон.

Обществените отношения, свързани с услугите за водоснабдяване и канализация, се уреждат със *Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги*, при спазване на изискванията на ЗВ, съгласно чл. 193 от същия закон.

Изграждането на съоръжения, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните 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 ЗВ, съгласно чл. 46, ал. 2 от същият закон.

По смисъла на § 1, т. 6 от Допълнителните разпоредби към *Наредба № 2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване* (Наредба № 2): „Отпадъчни води“ са водите, в т.ч. и дъждовни, замърсени от извършването на производствена, стопанска, земеделска и битова дейност, както и водите от канализационните системи на населените места, селищните и курортните образувания. Случаите, които не се считат за заустване на отпадъчни води са описани в чл. 3 от Наредба № 2, в т.ч. не се счита за заустване на отпадъчни води: изтичането на води от охранителни канали за атмосферни води около обекти; изтичането на атмосферни води, формирани от отводняване на покриви на сгради, за които е осигурено самостоятелно отвеждане до вливането им в повърхностни води; естественото изтичане на води.

Предвид казаното до тук, дъждовните води, формиращи се от площадката на комплекса са отпадъчни води по смисъла на § 1, т. 6 от Допълнителните разпоредби към Наредба № 2.

От друга страна, по смисъла на § 1, т. 33 от Допълнителните разпоредби към ЗВ: „канализационна система“ е съвкупност от канализационни отклонения, улични канализационни мрежи в урбанизираните територии, отвеждащи колектори и пречиствателни станции или пречиствателни съоръжения, чрез които се извършва отвеждане на отпадъчните и/или дъждовните води от имотите на потребителите, пречистването им и при необходимост обеззаразяването им до необходимите качества и заустването им в съответния воден обект.

В случай, че отводняването на дъждовни води от търговският комплекс бъде решено, като част от канализационната система на населеното място, то ще е предмет на изменение на действащо разрешително № 13140011/02.05.2007 г. за ползване на воден обект р. Бели Лом за заустване на отпадъчни води за експлоатация на обект Канализационна система (Канализационна мрежа с ПСОВ) на гр. Разград, общ. Разград, област Разград. Изменението се извършва при спазване условията на ЗВ и по реда на Наредба № 2.

В случай, че отводняването на дъждовни води от търговският комплекс бъде решено като ново заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект, то ползването на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води подлежи на разрешителен режим, съгласно Глава четвърта от ЗВ и се издава по реда на Наредба № 2.

За ИП са приложими забраните на чл. 127, ал. 2, чл. 134 и чл. 143 от ЗВ и изискванията на чл. 127, ал. 1 и чл. 132 от същия закон.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо предвидените дейности да се съобразят със забраните на чл. 118а, ал. 1, т. 3-4 от ЗВ.

ИП е допустимо по ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му, при спазване на гореописаните законови изисквания.

3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шест от ЗООС.

В района на ИП, в непосредствена близост до североизточната граница на ПИ 61710.503.3839, има съществуваща точка на заустване на смесен поток охлаждащи и дъждовни води във воден обект р. Бели Лом, разрешено с комплексно разрешително № 10-Н1/2011 г. Разрешителното е издадено на „Биовет“ АД, гр. Пещера от Изпълнителния директор на ИАОС. Планираното заустване на пречистени дъждовни води, формиращи се в търговският комплекс отстои на около 350 м от гореописаното съществуващо и разрешено заустване.

4. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.

Реализирането на ИП „Изграждане на Ритейл парк (Retail Park)“ с възложител „Ориент-Строй“ ЕООД е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., и спрямо ЗВ и наредбите към него. Не се очаква ИП да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1.1.5 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- При спазване на забраните на мерки от ПУРБ 2022-202 г. с кодове DW_1_4 и HY_7_10;
- При спазване забраните на чл. 118а, ал. 1, т. 3-4, чл. 127, ал. 2, чл. 134 и чл. 143 от ЗВ, както и изискванията на чл. 46, ал. 2, чл. 127, ал. 1 и чл. 132 от същият закон;

- По отношение на предвидената за изграждане дъждовна канализация и последващото заустване в р. Бели Лом, само в случай че се касае за ново заустване на отпадъчни води, различно от разрешеното заустване на Канализационната система на Разград, то ИП подлежи на разрешителен режим за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, съгласно Глава четвърта от ЗВ и се издава по реда на Наредба № 2.

Реализирането на ИП е в изпълнение на мярка от ПУРН 2022-2027 г. М34-В20 Изграждане на нови и реконструкция на съществуващи канализационни системи.

26.8.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор
на Басейнова дирекция „Дунавски район“
Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg

