



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация: 0(TLP-WHITE)

30.3.2026 г.

X ПУ-01-304-1/30.03.2026

Per. №

Signed by: BD - IBR

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ
БУЛ „ЦАР БОРИС III“ №136, ЕТ. 10
1618 ГР. СОФИЯ

Ваш изх. № 3341-2395/25.02.2026 г.

Относно: Становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на база за търговски и складови дейности, трафопост, фотоволтаична централа и локална пречиствателна станция“ в поземлен имот с идентификатор 32901.41.89, гр. Ихтиман, община Ихтиман, Софийска област“, с възложител: „Издот“ ЕООД.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В отговор на постъпило писмо, с изх. № 3341-2395/25.02.2026 г., с искане за изготвяне на писмено становище на основание чл. 4а от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС) 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 с уведомлението информация, ИП е свързано с изграждане на сгради и съоръжения за търговски и складови дейности, трафопост за електрозахранване на обекта, покривни фотоволтаици и локална пречиствателна станция, които ще бъдат разположени в ПИ с идентификатор 32901.41.89, местност „Ибраим бегова чешма“ по КККР на гр. Ихтиман. Предвидените дейности ще се реализират след изработване и одобряване на ПУП-ПЗ и провеждане на процедура по промяна предназначението на имота, за дейности, съответстващи на описаното ИП. Водоснабдяването на имота за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осигурява чрез присъединяване към водопроводната мрежа, изградена в непосредствена близост до имота, за което има издадено становище от ВиК оператора. От обекта ще се генерират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще



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 No BG/12080/1431

се отвеждат към локална пречиствателна станция, след което ще се заустват в общинско дере, представляващо ПИ с идентификатор 32901.41.36.

1.2. Местоположение на ИП: Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в обхвата на подземно водно тяло с код **BG3G00000NQ006** – „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина“. 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 питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG3MA800R162** – „р. Мътивир и притоци“ 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.

След извършена служебна проверка в ГИС база данни на БД ИБР и в топографски карти и ортофото снимки на Кадастрално-административната информационна система на АГКК се установи, че ПИ с идентификатор 32901.41.89 граничи непосредствено, на запад с имот ПИ 32901.41.36, с НТП „Дере“, а на юг – с ПИ 32901.42.1, с НТП „За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение“

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 BG3G00000NQ006 е определено в добро химично състояние и добро количествено състояние. Целта за опазване на околната среда за подземното водно тяло е запазване на доброто химично състояние и предотвратяване влошаването и запазване на добро количествено състояние и предотвратяване на влошаването.

Повърхностно водно тяло с код BG3MA800R162 е определено в умерено екологично състояние 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 добро екологично състояние по БЕК Макробезгръбначни (повишаване с 1 степен в горната част от водосбора (преди гр. Ихтиман) и с 3 степени в долната част от водосбора (след гр. Ихтиман); общ фосфор (СГС - понижение с 0,68 mg/l); общ азот (СГС - понижение с 5,12 mg/l); БПК5 (СГС - понижение с 4,99 mg/l); разтворен кислород (СГС - повишаване с 0,74 mg/l) и предотвратяване на влошаването, както и постигане на добро химично състояние - СКОС за изместващите показатели (вода - флуорантен, биота - PBDE, живак) и предотвратяване на влошаването.

1.3.2. Състояние съгласно последна годишна оценка: Повърхностно водно тяло с код BG3MA800R162 е определено в лошо екологично състояние с изместващи показатели: фитобентос, общ фосфор, общ азот, БПК5, разтворен кислород и в непостигащо добро химично състояние с изместващи показатели: флуорантен 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 влошаване на екологичното и запазване на химичното състояние на повърхностното водно тяло.

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. Съгласно чл. 127, ал. 1 и ал. 2 от ЗВ, при проектиране, изграждане, реконструкция, модернизация и разширение на производствени предприятия, канализации на населени места и други обекти едновременно се проектират, изграждат, преустройват и разширяват необходимите съоръжения за пречистване на отпадъчните води, като се забранява въвеждането в експлоатация на обекти и осъществяването на дейности без приети по установения ред пречиствателни съоръжения освен в случаите, когато те не са необходими. В съответствие с чл. 132 от ЗВ, лицата, от стопанската дейност на които се образуват отпадъчни води, са длъжни да изграждат необходимите пречиствателни съоръжения в съответствие с изискванията за заустване във водния обект, когато на съответната територия няма изградена канализационна система.

2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконовите актове към ЗВ. Няма предвидени забрани и ограничения по отношение на ИП.

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

- Да не се допуска замърсяване на повърхностното и подземно 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.
- ИП подлежи на разрешителен режим съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „а“ от ЗВ. Разрешителни се издават съгласно разпоредбите на Глава четвърта от Закона за водите и в съответствие с изискванията на 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.
- Да се съобрази бъдещото застрояване на ПИ с идентификатор 32901.41.89 с вероятността част от неговата площ да бъде залята от високи води на дерета, притоци на р. Мътивир (ПИ 32901.41.36 и ПИ 32901.42.1), като се предприемат необходимите мерки за предпазване от вредното въздействие на водите.

3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП. В района на ИП няма данни за издадени разрешителни за заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект.

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,

30.3.2026 г.

X Васил Узунов

Васил Узунов

Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil

Uzunov