



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация 0 (TLP-WHITE)

13.3.2026 г.

X ПУ-01-46-1/13.03.2026

Per. №

Signed by: BD - IBR

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

На Ваш изх. №28059-630/16.01.2026 г.

Относно: Становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на 12 бр. жилищни сгради и сондаж с дълбочина до 9 м“ в поземлен имот с идентификатор 57443.30.1, с. Полянци, община Ихтиман, Софийска област, с възложител: „Оуилън Брийз“ ООД.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В отговор на постъпило писмо, с изх. № 28059-630/16.01.2026 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 жилищно строителство в ПИ с идентификатор 57443.30.1, местност „Ченгене кър“, землище на с. Полянци, община Ихтиман. Проектът предвижда обособяване на дванадесет имота с размери и площ, отговарящи на чл. 19 от ЗУТ, в които ще се изградят 12 жилищни сгради до два етажа. Застрояването ще е свободно. Паркирането на автомобили ще се извършва вътре в имота. Съгласно представено становище от ВиК оператора не съществува техническа възможност за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води от имота. Водоснабдителната система на населеното място е с изчерпан капацитет и не позволява присъединяването на нови абонати към мрежата. Поради това, водоснабдяването ще се извърши чрез изграждане на сондаж с дълбочина до 9 метра.



Отпадъчните води ще се отвеждат във водоупътни изгребни ями, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

1.2 Местоположение на ИП: Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в обхвата на подземно водно тяло **BG3G00000NQ006 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина”**. Подземните водни тела са определени 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. 3, буква „а“ от ЗВ. Площта на 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.

1.3. Състояние и цели за опазване на околната среда:

1.3.1. Състояние съгласно ПУРБ на ИБР: 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 като естествено водно тяло в умерено екологично състояние и непостигащо добро химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното водно тяло (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 в матрица „вода“.

1.3.3. Заключение относно наличието на данни за влошаване или подобряване на състоянието на водното тяло спрямо оцененото в ПУРБ. Налице е влошаване на екологичното състояние и запазване на химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.4. Предвидени мерки в ПУРБ и ПУРН на ИБР:

1.4.1 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 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. Така представено към настоящия момент от юридическо лице искане за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения не попада в изключенията на чл. 44, ал. 1 от ЗВ и подлежи на разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 1 от ЗВ.

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

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 повърхностното и подземно водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- При изграждане на водовземното съоръжения, изхвърлянето на промивна течност и битови отпадъци да става на определените за целта места.
- Изграждане на водовземно съоръжение и водовземане от подземни води, подлежи на разрешителен режим, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 1, вр. чл. 44, ал. 1 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, като се осигури периодичното им почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.
- Да не се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово-фекален във водоплътната изгребна яма.
- При използване на водите от сондажния кладенец за питейно-битово водоснабдяване е необходимо проектиране, изграждане и учредяване на СОЗ около СК, съгласно Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води.

3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП. В района на ИП няма регистрирани водовземни съоръжения от подземни води.

4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане:

4.1 Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло **BG3G00000NQ006 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина”** към 31.12.2025 г.

- общо разполагаеми ресурси – 198 л/сек;

- общо разрешено водоземане от него по издадени разрешителни – 11,88 л/сек;
- водоземането от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 4,28 л/сек;
- експлоатационният индекс – 8,16%;
- свободните водни количества – 182,047 л/сек.

4.2 Площ на землището на с. Полянци попадаща в ПВТ **BG3G00000NQ006 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина”** – 4,53 км².

- модул на оттока на ПВТ – 2,09 л/сек км²;
- разполагаем ресурс на ПВТ в землището с. Полянци – 9,5 л/сек.

4.3 Данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на инвестиционното предложение замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване не са регистрирани превишения по СКОС (стандарт за качество за околната среда) и ПЗ (праг на замърсяване). В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очакват замърсявания и превишения по СКОС и ПЗ за нито едно от замърсяващите вещества.

4.4 Критерии за добро количествено и химично състояние на подземното водно тяло, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностните водни тела, и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси, и посока на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване. В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат засегнати нито един от критериите за определените в добро количествено и добро химично състояние на ПВТ **BG3G00000NQ006 - „Порови води в Неоген - Кватернер - Ихтиманска котловина”**.

4.5 Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води: в резултат от реализиране на конкретното ИП, не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ с код **BG3G00000NQ006**.

5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми. Считаме, че съгласно представената информация, ИП няма да окаже значителното 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 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,

12.3.2026 г.

X Васил Узунов

Васил Узунов

Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil

Uzunov