



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“

4.9.2026 г.

X П-01-123-5/04.09.2026

Деловодител

Signed by: MIGLENA MITOVA

Ниво на класификация 0
[TLP:WHITE]

ДО
Г-ЖА СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ БЛАГОЕВГРАД
гр. Благоевград 2700,
ул. „Свобода“ № 1

Относно: *В РИОСВ-Благоевград постъпи уведомление с вх. № ПД-457/09.02.2026 г. за инвестиционно предложение „Жилищно строителство“ в имоти с идентификатори 57176.25.31, 57176.25.32, 57176.25.33, 57176.25.34, 57176.25.35, 57176.25.36, 57176.25.37, 57176.25.38, 57176.25.39, 57176.25.40, 57176.25.41, 57176.25.42, 57176.25.43, 57176.25.44, 57176.25.47, 57176.25.48, 57176.25.49, 57176.25.50, 57176.25.66 и 57176.25.67 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград (КККР на гр. Сандански) образувани след промяна на границите на имоти с идентификатори 57176.25.31, 57176.25.32, 57176.25.33, 57176.25.34, 57176.25.35, 57176.25.36, 57176.25.37, 57176.25.38, 57176.25.39, 57176.25.40, 57176.25.41, 57176.25.42, 57176.25.43, 57176.25.44 по КККР на с. Поленица с възложител Димитър Рошков.*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

Съгласно разпоредбите на чл. 4а. ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда (Наредбата за ОВОС) и чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите*, относно гореописания проект, Ви уведомявам, че същият е допустим с План за управление на речните басейни (ПУРБ)(2022-2027г.) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН)(2022-2027г.) за Западнобеломорски район, при спазване разпоредбите на *Закона за водите* и условията, описани в настоящото становище.

1. Според представената информация инвестиционното предложение е ново и е за жилищно строителство в имоти с идентификатори 57176.25.31, 57176.25.32, 57176.25.33, 57176.25.34, 57176.25.35, 57176.25.36, 57176.25.37, 57176.25.38, 57176.25.39, 57176.25.40,

57176.25.41, 57176.25.42, 57176.25.43, 57176.25.44, 57176.25.47, 57176.25.48, 57176.25.49, 57176.25.50, 57176.25.66 и 57176.25.67 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград (КККР на гр. Сандански) образувани след промяна на границите на имоти с идентификатори 57176.25.31, 57176.25.32, 57176.25.33, 57176.25.34, 57176.25.35, 57176.25.36, 57176.25.37, 57176.25.38, 57176.25.39, 57176.25.40, 57176.25.41, 57176.25.42, 57176.25.43, 57176.25.44 по КККР на с. Поленица. В границите на всеки от новообразуваните имоти се предвижда изграждане на по една двуетажна еднофамилна жилищна сграда със застроена площ приблизително около 100-140 кв.м. С цел осигуряване на транспортен пешеходен достъп до новообразуваните имоти, имот с проектен идентификатор 57176.25.46 ще бъде обособен като алея за обслужване на застрояването. Не се налага изграждане на нова външна пътна инфраструктура.

2. Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ е разгледала и оценила като допустимо инвестиционно предложение „Жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор №57176.30.9, местност „Склавски път“, имот №57176.25.24, местност „Гнилник“ по КК на с. Поленица, и разделяне на имот с идентификатор 57176.25.24 на 15 нови урегулирани поземлени имота /УПИ/ отредени за поземлени имоти с проектни идентификатори 57176.25.31, 57176.25.32, 57176.25.33, 57176.25.34, 57176.25.35, 57176.25.36, 57176.25.37, 57176.25.38, 57176.25.39, 57176.25.40, 57176.25.41, 57176.25.42, 57176.25.43, 57176.25.44, 57176.25.45 и на алея за достъп, отредена за имот с проектен идентификатор 57176.25.46 по КК на с. Поленица, община Сандански, постъпило за разглеждане и оценяване съгласно разпоредбите на чл. 4а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС) и на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите. За същото са издадени становище с изх. №П-01-62-(1)/18.03.2024 г. на БДЗБР и Решение №БД-34-ПР/2024 г. на директора на РИОСВ – Благоевград.

3. Съгласно представената информация, въз основа на Становище №1514 от 20.10.2023г. от „Увекс“ ЕООД – Сандански, захранването на имота с питейна вода ще се осъществи чрез изграждане на ново водопроводно отклонение до съществуващ уличен водопровод по общински полски път, с идентификатор 57176.28.213 – ПЕПВ Ф90/ф32, с дължина – около 190м. За отвеждането на отпадъчните води, формирани от експлоатацията на обектите се предвижда изграждането на няколко водоплътни изгребни ями, като точното им местоположение, брой, обем ще бъдат уточнени на етап инвестиционно проектиране и в процеса на строителството.

С писмо с изх. № П-01-123-1/05.05.2026г. от възложителя е изискано да представи актуален документ от ВиК оператора на обособената територия, удостоверяващ възможността за включване на имота към водопроводната мрежа на населеното място, както и информация за броя и капацитета на предвидените за изграждане изгребни ями, в които ще се отвеждат отпадъчните води от обекта, както и прогнозно количество, което ще се образува от дейността.

4. В представената допълнителна информация е приложено Становище от „УВЕКС“ ЕООД - Сандански, с изх. № 844/25.06.2026г., с изходни данни за проектиране и условия за присъединяване, относно проектиране на „Жилищно строителство“, находящо се в ПИ с идентификатор 57176.25.35, м. „Гнилник“, с. Поленица. Съгласно информацията в становището, по полски път с идентификатор 57176.28.213 има изграден водопровод, като следва да се проектира и изгради допълнително нов, довеждащ до имота водопровод.

По отношение на отпадъчните води е посочено, че за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от предвидените за изграждане еднофамилни жилищни сгради, в размер на 12 куб.м/ден се предвижда изграждането на три водоплътни изгребни ями, разположени в ПИ

57176.25.49, 57176.25.42 и 57176.25.40 по КК на с. Поленица, община Сандански, с обем 30 куб.м, като общият обем е 90 куб.м.

С допълнително внесената с вх. № П-01-123-4/27.08.2026г. на БДЗБР информация, по отношение на водоснабдяването е изяснено, че се предвижда имот 57176.25.35, м. „Гнилник“, с. Поленица да бъде присъединен към водоснабдителната система, съгласно условията на ВиК оператора, след което водоснабдяването на останалите новообразувани имоти да бъде осигурено чрез вътрешна площадкова водопроводна мрежа, която ще разпределя водата до отделните имоти. За осигуряване и поддържане на необходимото работно налягане във вътрешната водоснабдителна мрежа се предвижда хидрофорна уредба, която ще бъде оразмерена на етап инвестиционно проектиране съобразно необходимите водни количества, денивелацията на терена и проектите хидравлични параметри на системата.

Не се предвижда изграждане на отделни самостоятелни водоизточници за отделните жилищни имоти, а общо водоснабдително решение с последващо вътрешно разпределение на водата до всяка жилищна сграда.

За отвеждане на отпадъчните води се предвижда промяна в броя на изгребните ями - на 6 бр., всяка с обем 40 куб. м, разположени в имоти с №№ 57176.25.33, 57176.25.35, 57176.25.40, 57176.25.42, 57176.25.49 и 57176.25.66.

Захранването на имота с електроенергия ще бъде осъществено чрез присъединяване към новоизграден ТП в съседен имот от ВЕЛ 20 kV „Бистрица“ от П/ст Сандански.

5. Имотите, в които е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, попадат в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в неоген - Сандански“, с код BG4G000000N012. В ПУРБ на ЗБР (2016-2021) водното тяло е оценено в „добро“ химично и „добро“ количествено състояние. Общата екологична цел за него е поддържане на доброто му състояние, чрез недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземни води.

6. Имотите, в които е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попадат в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а от Закона за водите.

7. Към настоящия момент гореописаните имоти не попадат в определени и/или в процедура санитарно-охранителни зони по чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

8. Мерки в ПУРБ (2022-2027 г.) - в Приложение 7.2.2. от Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“, са разписани мерки за постигане на планираните цели на повърхностните и подземни води и на зоните за тяхната защита, като дейностите, предмет на инвестиционното предложение не противоречат на заложените мерки.

*По-подробна информация за всички мерки и действия към тях за поддържане на доброто състояние на водните тела е налична в Приложение 7.2.2 ПоМ, ПУРБ 2022-2027г., публикувано на сайта на БДЗБР.

9. Дейностите, предмет на ИП, не попадат в границите на заливане при наводнения с вероятност за повторно настъпване 20 г. (5%), 100 г. (1%) и 1000 г. (0,1%) за утвърдените РЗПРН в ПУРН 2022 - 2027г., приет с Решение № 940/28.12.2023 г. на Министерски съвет.

В ПУРН (2022-2027г.) в Приложение Ж е разработена програма от мерки, насочена към намаляване на риска от наводнения, като част от мерките са планирани за конкретни РЗПРН, а други са общи за района на басейново управление (РБУ) и могат да бъдат прилагани и на места извън РЗПРН. Дейностите, предмет на ИП, не им противоречат.

10. Забрани и ограничения предвидени от Закона за водите и нормативната база към него:

10.1 Инвестиционното предложение е допустимо единствено след присъединяване на имотите към водоснабдителните мрежи на населеното място.

10.2 С оглед недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води, е необходимо предвидените за изграждане изгребни ями да бъдат водоплътни, без преливник и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания, като капацитетът на същите следва да бъде съобразен с образуваните от дейността на обекта отпадъчни води. За почистване на същите следва да бъде сключен договор с лицензиран ВиК оператор или друг производствен/стопански обект с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ, която може да осигури необходимото пречистване.

10.3 .Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от Закона за водите, изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземни 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 Закона за водите.

10.4 В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите „всички води и водни обекти се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото количество и качество на водите и здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите, запазване на ландшафта и предотвратяване на стопански щети“. При реализиране на ИП да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на водите.

11. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми – Реализирането на инвестиционно предложение „Жилищно строителство“ в имоти с идентификатори 57176.25.31, 57176.25.32, 57176.25.33, 57176.25.34, 57176.25.35, 57176.25.36, 57176.25.37, 57176.25.38, 57176.25.39, 57176.25.40, 57176.25.41, 57176.25.42, 57176.25.43, 57176.25.44, 57176.25.47, 57176.25.48, 57176.25.49, 57176.25.50, 57176.25.66 и 57176.25.67 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград (КККР на гр. Сандански) образувани след промяна на границите на имоти с идентификатори 57176.25.31, 57176.25.32, 57176.25.33, 57176.25.34, 57176.25.35, 57176.25.36, 57176.25.37, 57176.25.38, 57176.25.39, 57176.25.40, 57176.25.41, 57176.25.42, 57176.25.43, 57176.25.44 по КККР на с. Поленица, не се очаква да окаже значително въздействие върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние при спазване разпоредбите на Закона за водите, и условията описани в настоящото становище.

12. Заключение относно приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Предвид характера на дейностите предмет на представеното за разглеждане инвестиционно предложение считам, че чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим.

4.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева

Директор

Signed by: STOYANKA MANOLEVA