



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

Ниво на класификация 0
[TLP-WHITE]

29.9.2026 г.

X П-01-293-3/29.09.2026

Деловодител
Signed by: MAKEDONKA GRAHOVSKA

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

Относно: *Инвестиционно предложение „Изграждане на паркинг в поземлен имот с идентификатор 57176.63.2, местност „Мухово“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград“, с възложители К. Георгиев и Л. Стоянов*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА,

След преглед на представената от Вас информация за горесцитираното инвестиционно предложение, във връзка с 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, БДЗБР изразява следното становище:

1. Характеристика и цел на инвестиционното предложение, съгласно представената информация:

Предмет на горепосоченото инвестиционното предложение (ИП) е изграждане на паркинг в поземлен имот с идентификатор 57176.63.2, местност „Мухово“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград, предназначен основно за паркиране на леки и тежкотоварни автомобили, собственост на възложителите. Предвижда се обособяване на приблизително 15-20 паркоместа, от които около 10-15 бр. за леки автомобили и 5-6 бр. за тежкотоварни автомобили. Паркоместата за тежкотоварни автомобили няма да се използват за обществено обслужване, престой по тахограф или транзитно паркиране, а единствено за нуждите на собствения автопарк на възложителите. Паркингът ще бъде изпълнен като открита площадка без изграждане на сгради, сервизни помещения, автомивки, ремонтни дейности, бензиностанции или други съоръжения, които биха довели до генериране на производствени отпадъчни води или замърсяване на околната среда. Не се предвижда изграждане на търговски обекти или друга обслужваща инфраструктура поради наличието на кабели от ел. мрежата и сервитутните зони от трасетата непозволяващи осъществяването на строителни дейности в границите на имота. Въз основа на Решение № 110 от 26.03.2026 г. на ОБС - Сандански е изработен Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за промяна

предназначението на имот с идентификатор 57176.63.2 по КК на с. Поленица, община Сандански от „нива“ в „за паркинг“.

1.1. Съгласно представената документация, инвестиционното предложение не е свързано водоснабдяване от повърхностни или подземни водни обекти.

1.2. С писмо с изх. №П-01-293(1)/30.07.2026 г. на БДЗБР е изискана допълнителна информация от Възложителя да предостави информация по отношение на предварително пречистване на дъждовните площадкови отпадъчни води преди тяхното заустване, в съответствие с разпоредбите на чл. 132 от Закона за водите, както и да предприеме необходимите действия за точното определяне на границата на имот с идентификатор 57176.63.148 заст от воден обект в съответствие с изискванията на Закона за водите, като за целта се извърши определяне на крайбрежната му заливаема ивица на базата на геодезическо заснемане и след провеждане на хидроложки и хидравлични изчисления.

1.3. С писмо с вх. №П-01-293(2)/03.09.2026 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР), Възложителят е представил изисканата информация. Съгласно същата, Възложителят посочва, че при експлоатацията на паркинга няма да се формират битово-фекални или производствени отпадъчни води, тъй като в имота не се предвиждат сгради, санитарни помещения, автомивка, ремонтна дейност, бензиностанция или други дейности, свързани с използване на вода и образуване на технологични отпадъчни води. Ще се формират единствено дъждовни води от откритата площ на паркинга.

За ограничаване на риска от замърсяване на дъждовните води с нефтопродукти се предвижда локално пречиствателно съоръжение - каломаслоуловител/маслоуловител. След предварителното им пречистване дъждовните площадкови води ще се отвеждат и инфилтрират в границите на имота чрез подходящо техническо решение, съобразено с конкретните теренни и хидрогеоложки условия.

Предвижда се оформяне на терена с необходимите минимални наклони за организирано повърхностно оттичане на дъждовните води към предвидените зелени площи и инфилтрационни зони в рамките на имота.

2. Оценка на допустимостта на ИП спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Западнобеломорски район (ПУРБ на ЗБР (2022-2027)).

2.1. Засегнати повърхностни и/или подземни водни тела, състояние, определени екологични цели, последна налична годишна оценка и данните за влошаване или подобряване:

Подземни водни тела: ПИ с идентификатор 57176.63.2 по КККР на с. Поленица, предмет на ИП, попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в кватернер - Кресна-Сандански“, с код BG4G000000Q002. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „добро количествено състояние“ и „добро химично състояние“. Поставената обща цел по химично и количествено състояние за него е запазване, поддържане и недопускане на влошаване на добро химично и количествено състояние.

Състояние, съгласно последната годишна оценка – 2025 г., тялото е оценено в лошо химично състояние.

Повърхностни водни тела: ПИ с идентификатор 57176.63.2, местност „Мухово“ по одобрените КККР на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград в географската информационна система (ГИС) на БДЗБР се установи, че същият граничи с воден обект – р. Санданска Бистрица, част от повърхностно водно тяло „р. Санданска Бистрица от кота 590

м. с притока си р. Бобов дол до вливане в р. Струма”, с код BG4ST500R068. Съгласно ПУРБ на ЗБР (2022-2027), водното тяло е оценено в „лош екологичен потенциал“ и „непостигащо добро химично състояние (ХС)/Лошо ХС“. Тялото е определено в изключение за екологично състояние/потенциал по чл.156в, т. 1 (а) от Закона за водите и чл. 4.4 от Рамкова директива за водите. Общата екологична цел за тялото е постигане на добър ЕП за елементи за качество и показатели с отклонения от добрия ЕП до 2027 г. и постигане на добро химично състояние до 2027 г.

**Актуализираната информацията за целите и състоянието на повърхностните водни тела е представена в ПУРБ 2022-2027 г., Приложение 5.1.1. Актуализирани цели за опазване на околната среда за повърхностните водни тела в Западнобеломорски район.*

Относно обстоятелството, че ПИ с идентификатор 57176.63.2, местност „Мухово“ по одобрените КККР на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград (вид собственост „Частна“, вид територия „Земеделска“, начин на трайно ползване „Нива“, с площ 1677 м² - стар номер 063002), граничи с ПИ с идентификатор 65334.214.292, гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград, вид собственост „Държавна публична“, с начин на трайно ползване „Водно течение, река“, Възложителят посочва, следното: В изпълнение на дадените указания е изготвен хидроложки доклад от инж. К. Гоцев за определяне на линиите на заливане на р. Санданска Бистрица в участъка при ПИ 57176.63.2. В рамките на разработката са извършени необходимите хидроложки и хидравлични изчисления и са определени водните нива и линиите на заливане в характерни напречни профили на речния участък. При хидравличните изчисления е прието максимално водно количество с обезпеченост:

- 5% - Q₅ % = 90 м³/сек;
- 1% - Q₁% = 124 м³/сек;
- 0,1 % - Q_{0,1}% = 178 м³/сек.

Въз основа на извършените изчисления и геодезическите данни е определена линията на заливане на водния обект.

Съгласно заключението на хидроложкия доклад определените линии на заливане не засягат ПИ 57176.63.2. Проектното решение за паркинга ще бъде съобразено с определените в хидроложкия доклад граници и линии на заливане, както и с приложимите ограничения и режими по Закона за водите.

2.2. Зони за защита на водите по чл. 119а от Закона за водите:

Поземлен имот с идентификатор 57176.63.2 попада в границите на зони за защита на водите по чл. 119а, ал.1, т. 1 от ЗВ – зона за защита водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване с код BG4DGW000000Q002.

2.3. Санитарно-охранителни зони около водовземните съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водовземните съоръжения за минерални води по чл. 119, ал. 4 от Закона за водите:

Към настоящия момент, поземлен имот с идентификатор 57176.63.2, местност „Мухово“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Поленица, община Сандански, област Благоевград не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води по чл.119, ал. 4 от Закона за водите.

2.4. Приложими мерки, ограничения и забрани по ПУРБ ЗБР за БУ (2022-2027) - и програмата от мерки:

В приложение 7.2.2. (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от

Раздел 7 – „Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ са разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели поддържане и постигане на добро състояние на водните тела, чрез изпълнение на конкретни действия. Дейностите, предмет на ИП, не противоречат на предвидените 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. „Програма от мерки за повърхностни и подземни водни тела“ от Раздел 7 на ПУРБ на ЗБР (2022-2027), публикувана на сайта на БД ЗБР.*

Заключение: Реализирането на ИП е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ на ЗБР (2022-2027) и не следва да окаже значително въздействие върху водите.

3. Оценка на допустимостта на ИП спрямо План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027):

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%) вълна, на определените райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл.5 от Директивата за наводненията, утвърдени със Заповед №РД-802/10.08.2021г. на Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от Закона за водите. Предвид описаното в т. 2.1. от настоящото становище, съгласно извършените хидроложки и хидравлични изчисления са определени водните нива и линиите на заливане в характерни напречни профили на речния участък. При хидравличните изчисления е прието максимално водно количество с обезпеченост:

- 5% - $Q_5\% = 90 \text{ м}^3/\text{сек}$;
- 1% - $Q_1\% = 124 \text{ м}^3/\text{сек}$;
- 0,1 % - $Q_{0,1\%} = 178 \text{ м}^3/\text{сек}$.

Въз основа на извършените изчисления и геодезическите данни е определена линията на заливане на водния обект. Съгласно заключението на хидроложкия доклад определените линии на заливане не засягат ПИ 57176.63.2. Проектното решение за паркинга ще бъде съобразено с определените в хидроложкия доклад граници и линии на заливане, както и с приложимите ограничения и режими по Закона за водите.

В ПУРН на ЗБР (2022-2027) 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.

Заключение: Реализирането на ИП е допустимо спрямо ПУРН на ЗБР (2022-2027). Предвидените дейности в ИП не са в противоречие с разписаните мерки в програма от мерки, за намаляване на риска от наводнения.

4. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовата нормативна уредба.

➤ Съгласно чл.116, ал.2, т. 3 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, като за постигане на тези цели се определят зони за защита на водите;

➤ Предвид описаното в т. 2.1 е необходимо е да се изпълняват разпоредбите на чл. 134.

т. 1, т. 3, т. 4 и т. 5 от ЗВ, с цел защита на крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата се забранява: складиране на пестициди, депониране и третиране на отпадъци; строителство на стопански и жилищни постройки; миенето и обслужването на транспортни средства и техника; засаждането на трайни насаждения с плитка коренова система.

➤ Съгласно чл. 143 от Закона за водите за защита от вредното въздействие на водите се забранява: нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици; намаляването на проводимостта на речните легла, включително чрез баражи и прагове, без съответното разрешително; използването на речните легла като депа за отпадъци, земни и скални маси; съхраняването или складирането на материали, които в значителна степен биха увеличили унищожителната сила на водата при наводнения;

➤ 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;

➤ В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1 от Закона за водите е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи подземните води от замърсяване.

5. Информация за съществуващи и разрешени въздействия върху водните тела в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шеста от ЗООС – в района на разглежданото ИП няма издадени разрешителни за водовземане от подземни води, издадени по реда на Закона за водите.

6. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми: С реализиране на дейностите, предвидени в ИП не се очаква негативно 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.

7. Заклучение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от Закона за опазване на околната среда. - Предвид характера на дейностите предмет на представеното за разглеждане инвестиционно предложение считам, че чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим.

Заклучение: Предвид гореизложеното, представеното за разглеждане инвестиционно предложение в допустимо спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни на „Западнобеломорски район“ (ПУРБ на ЗБР 2022–2027г.) и План за управление на риска от наводнения на (ПУРН на ЗБР 2022–2027г.), при спазване разпоредбите на Закона за водите.

29.9.2026 г.

X

Стоянка Манолева
Директор на БДЗБР
Signed by: STOYANKA MANOLEVA