



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 18 – ПР/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 3 и 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област и Басейнова дирекция „Дунавски район“

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Ремонт и рехабилитация на съществуваща пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ) на Курортен комплекс (к.к.) „Мальовица“, разположена в поземлен имот с идентификатор 15285.10.621, землище на с. Говедарци, община Самоков, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложител: „ВИ АЙ ХЪНТИНГ“ ООД.

Кратко описание на инвестиционното предложение: С инвестиционното предложение се предвижда ремонт и рехабилитация на съществуваща ПСОВ на к.к. „Мальовица“, разположена в поземлен имот с идентификатор 15285.10.621, землище на с. Говедарци, община Самоков, с вид на територията „Горска“, начин на трайно ползване „Иглолистна гора“ и площ 199370 m². Инвестиционното предложение ще засегне единствено територията на съществуващата ПСОВ, разположена на обособена част от имота с площ от 2291 m². Площта на съоръженията е приблизително 429 m². Предвижда се монтажът на всички съоръжения да се изпълни вкопано, под кота терен, в съществуващата конструкция, като контролната зала за ПСОВ ще се помести в прилежаща съществуваща едноетажна сграда.

ПСОВ е изградена в края на 60-те, началото на 70-те години, към днешна дата е силно амортизирана с множество обрушвания, корозирала арматура и др. С инвестиционното предложение се цели модерно и законосъобразно третиране, пречистване и заустване на пречистените отпадъчни води, като предложеното техническо решение предвижда използването и запазването на съществуващите конструктивни елементи и допълнително монтиране на готови модулни съоръжения за пречистване на отпадните води в тях, с последващо заустване. Събирането и отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством съществуващи сградни канализационни отклонения за сградите от к.к. „Мальовица“ – хотел „Мальовица“, хотел „Алпинист“, чайна „Тръстиката“ и хотел „Ален



мак“ (старо име „Орловец“ – името на хотела е актуализирано), като рехабилитираната вече ПСОВ ще бъде с по-голям от необходимия моментен капацитет на комплекса. Същите са включени към съществуваща площадкова канализационна мрежа, състояща се от три главни канализационни колектора, които събират формираните битови отпадъчни води и се обединяват в последната събирателна шахта, с географски координати 42°12'41.480"С, 23°23'12.106"И. Колекторите са с диаметър Ø250 БЕТ. След последната събирателна шахта, посредством отвеждащ колектор от бетонови тръби Ø250 битовите отпадъчни водите се довеждат до входа на съществуващата ПСОВ. Точката на заустване на пречистените води (изход ПСОВ) попада в имот с идентификатор 15285.10.621, като заустването ще се осъществява посредством изливане на канализационния колектор (изход ПСОВ) в съществуващо дере с координатите на точката на заустване 42°13'03.470" С, 23°23'13.506"И. След рехабилитацията на ПСОВ е предвидено експлоатацията да обслужва 1000 еквивалент жители. Технологията за пречистване на битово-фекални води е с избран подходящ капацитет от 250 m³/day. ПСОВ ще включва приложение за управление, което предоставя опростена графична визуализация на процеса и параметрите в реално време чрез интернет.

• **Изходни данни:**

Параметрите, взети предвид, са следните:

Среден дебит:	250 m ³ /day
Средна концентрация на БПК ₅ :	237,23 mg O ₂ /L
Средна концентрация на ХПК:	474,46 mg O ₂ /L
Неразтворени вещества:	276,77 mg/L
Средна концентрация на общ азот (NTK):	43,49 mg/L
Средна концентрация на фосфор:	7,12 mg/L

• **Очаквани параметри на изходната вода:**

- БПК ₅ :	< 25 mg/L
- Неразтворени вещества:	< 35 mg/L
- ХПК:	< 125 mg/L
- Общо N:	< 15 mg/L
- Общо P:	< 2 mg/L

Замърсяването, което достига до станцията, е основно органично – както твърдо, така и разтворено. При механичното пречистване се задържат твърдите частици, след което разтворимите и колоидни замърсители се елиминират чрез биохимични процеси. Подходящото решение е биологично пречистване чрез процес на активна утайка, прилаган в следната линия:

- Механичното пречистване включва: решетки; пясъкозадържане и обезмасляване;
- Биологичното третиране на отпадъчната вода вкл.: активна утайка чрез последователни партидни реактори (SBR- Sequencing Batch Reactor) – ILERDAGUA система.

Към всеки един от ресторантите на хотелите е предвидено да се монтират индивидуални мазниноуловители за всяка кухненска мивка, с цел задържането и отстраняването на мазнините от сградните канализационни мрежи. Електромеханичното оборудване ще бъде инсталирано в контролна зала, разположено в съществуващата масивна едноетажна сграда. Предвижда се необходимата мощност за ПСОВ да бъде 80 – 100 киловата за ден в зависимост от биологичното и хидравлично натоварване. ПСОВ ще се захрани от съществуващ трафопост на територията на комплекса. Ще се използва съществуващата ел. мрежа в района на комплекса. С инвестиционното предложение не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Достъпът до ПСОВ ще се осъществява чрез съществуващ второстепенен път.

Описаното инвестиционно предложение самостоятелно попада в обхвата на приложение № 2, т. 11, буква „в“ на ЗООС, но предвид съществуващия и действащ обект на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от



извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ – София.

На основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ОВОС е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на БДДР. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-836-(4)/23.01.2026 г. реализирането на инвестиционното предложение 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 същото становище, в т.ч. при спазване на забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост за територията на пояс II на СОЗ, съгласно Заповед № СОЗ-602/18.11.2021 г. и при съобразяване с изискванията на мярка от ПУРБ 2022 – 2027 г., с код на действие GO_3_6. Реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. Дейностите, предвидени в инвестиционното предложение не са в противоречие с предвидените мерки в плана и няма да увеличат риска от наводнения.

Според представените данни, инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, но **граничи** с Национален Парк „Рила“, обявена със Заповед № 114 от 24.02.1992 г., на министъра на околната среда и водите. (ДВ, бр. 20/1992 г.).

Обектът **попада** изцяло в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитена зона BG0000636 „Ниска Рила“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-290/25.04.2025 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 38/2025 г.), BG0000495 „Рила“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-764/ 28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите, (ДВ, бр. 100/2008), изм. и доп. със Заповед № РД-529/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 40/2021), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-229/11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 24/2020 г.)

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, оценката за съвместимост се извършва чрез процедурата по ОВОС.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 40, ал. 2, във връзка с чл. 12, ал. 2 и 3 от Наредбата за ОС се установи, че реализирането на дейностите предвидени с инвестиционното предложение са **допустими** спрямо режима на дейностите, посочени в заповедите за обявяване на защитени зони: BG0000636 „Ниска Рила“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, BG0000495 „Рила“ за опазване на дивите птици и природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици.

Инвестиционното предложение както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони в защитените зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху споменатите защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.



МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. С инвестиционното предложение се предвижда ремонт и рехабилитация на съществуваща ПСОВ на Курортен комплекс (к.к.) „Мальовица“. След рехабилитацията на ПСОВ е предвидено експлоатацията да обслужва 1000 еквивалент жители. Целта на инвестиционното предложение е минимизиране/предотвратяване на замърсяването, вредното въздействие и дискомфорта на околната среда от дейността на к.к. „Мальовица“.
2. Събирането и отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством съществуващи сградни канализационни отклонения за сградите от к.к. „Мальовица“. Същите са включени към съществуваща площадкова канализационна мрежа, състояща се от три главни канализационни колектора, които събират формираните битови отпадъчни води и се обединяват в последната събирателна шахта, с географски координати 42°12'41.480"С, 23° 23'12.106"И.
3. Предвижда се запазване и използване в максимална степен на конструктивните елементи на съществуващата ПСОВ (модулите ще се вградят/вкопаят в конструкцията на съществуващите съоръжения на ПСОВ).
4. Към всеки един от ресторантите на хотелите е предвидено да се монтират индивидуални мазниноуловители за всяка кухненска мивка с цел задържането и отстраняването на мазнините от сградните канализационни мрежи.
5. Образуваните отпадъци при пречистването на отпадните води ще бъдат предавани на лица, притежаващи разрешителни документи, издадени по реда на Закона за управление на отпадъците или Комплексно разрешително за последващото им третиране.
6. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третирани в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
7. ПСОВ ще се захрани от съществуващ трафопост на територията на комплекса. Ще се използва съществуващата ел. мрежа в района на комплекса. С инвестиционното предложение не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.
8. Достъпът до ПСОВ ще се осъществява чрез съществуващ второстепенен път.
9. Предвид характеристиките на инвестиционното предложение не е наличен риск от големи аварии и/или бедствия.
10. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
11. В хода на процедурата на основание на чл. 7, ал. 2, т. 2, буква „б“ от Наредбата за ОВОС е изискано становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област, във връзка с определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, изх. № 10-3-1/26.01.2026 г., реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до възникване на здравен риск за живущите в района.



II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 15285.10.621, землище на с. Говедарци, община Самоков, с вид на територията „Горска“, начин на трайно ползване „Иглолистна гора“ и площ 199370 m². Инвестиционното предложение ще засегне единствено територията на съществуващата ПСОВ, разположена на обособена част от имота с площ от 2291 m². Площта на съоръженията е приблизително 429 m².
2. Реализацията на инвестиционното предложение не засяга обекти с историческа, културна или археологическа стойност.
3. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-836-(4)/23.01.2026 г.:
 - 3.1. Инвестиционното предложение попада във водосбора на повърхностно водно тяло (ВТ) с код BG1IS900R1203, име ЧЕРНИ ИСКЪР и с географски обхват РВ „Пряка“; РВ „Черни Искър“; РВ „Лопушница“ на р. Черни Искър. ВТ е естествено и е оценено в добро екологично и химично състояние. Съгласно представената информация, дейностите в инвестиционното предложение предвиждат ползване на повърхностен воден обект дере, попадащо във водосбора на повърхностно ВТ с код BG1IS900R1203. Заустването е съществуващо. С реализиране на инвестиционното предложение се очаква отвеждане на пречистени отпадъчни води след новата ПСОВ във воден обект дере, приток на р. Ръждавица, да бъде в съответствие с изискванията за заустване във воден обект.
 - 3.2. Инвестиционното предложение попада в района на разпространение на подземно водно тяло (ПВТ) с код BG1G00000K2038 и име *Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър*. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние. Съгласно приложената информация резервоарите и оборудването ще бъдат монтирани като вкопани и ПСОВ ще бъде покрита със земна маса. Предвидено е съоръженията да бъдат сглобени и тествани предварително, което да елиминира риска от пукнатини и течове. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да окаже пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на ПВТ.
 - 3.3. Към настоящия момент инвестиционното предложение не попада в буферни зони около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена санитарно-охранителна зона по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.
 - 3.4. Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., с. Говедарци 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 инвестиционното предложение.



III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Характерът на инвестиционното предложение не предполага то да доведе до влошаване качеството на атмосферния въздух в района.
2. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-836-(4)/23.01.2026 г., мотивираната оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми, е че реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо ЗВ и наредбите към него. Не се очаква инвестиционното предложение 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 същото становище.
3. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.
4. С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да се засегнат пряко природни местообитания предмет на опазване в защитена зона BG0000636 „Ниска Рила” и местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002129 „Рила буфер“, тъй като предвидените дейности ще са за ремонт и рехабилитация на съществуваща пречиствателна станция за отпадъчни води.
5. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да наруши цялостта на защитени зони BG0000636 „Ниска Рила”, BG0000495 „Рила” и BG0002129 „Рила буфер“.
6. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, което да доведе до промяна в числеността и структурата на техните популации.
7. В резултат от реализирането на предвидените с инвестиционното предложение дейности не се очаква трайна и необратима промяна на ландшафта, на екотони и възпрепятстване достъпа на видове, предмет на опазване до ключови хабитати в границите на защитени зони BG0000636 „Ниска Рила” и BG0002129 „Рила буфер“, тъй като обекта е съществуващ, няма да бъде изместен или разширен.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ – София инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кметовете на община Самоков и с. Говедарци с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят самостоятелно е оповестил предложението, като е представил доказателства за това.
3. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за информацията по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на интернет страницата на инспекцията и на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.



4. На основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, копие на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по приложение № 2 от наредбата са предоставени на община Самоков и с. Говедарци.
5. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - 5.1. от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - 5.2. от община Самоков и с. Говедарци чрез интернет страницата и/или информационното табло в сградата на съответната администрация.
6. С писма, кметовете на горепосочените администрации удостоверяват, че в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
7. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Заустването на пречистените отпадъчни води след ПСОВ да се осъществява след издаване на разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, издадено по реда на Закона за водите.
2. Възложителят да поддържа в техническа и експлоатационна изправност пречистителната станция за отпадъчни води и всички съоръжения към нея.
3. Възложителят да поддържа в техническа и експлоатационна изправност съществуващата довеждаща канализационна мрежа, в това число ревизионни и събирателни шахти за отпадъчни води от сградите, формиращи отпадъчни води до ПСОВ.
4. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на образуванияте утайките от ПСОВ.
5. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение, да не се допуска изтичането на непречистени отпадъчни води, извън определените за това съоръжения, както и на масла, нефтопродукти и други вещества, които биха довели до замърсяването на повърхностни и подземни водни обекти, както и на прилежащите територии.
6. С цел свеждане до минимум риска от вредно въздействие върху защитени видове и природни местообитания, предмет на опазване в защитените зони, да не се допуска струпването на тежка техника извън поземлен имот с идентификатор 15285.10.621.
7. Дейностите да не се извършват през размножителния период на птиците (април – юни). Подходящо е тези дейности да започнат рано на пролет (м. февруари – март), когато птиците и останалите животни не са заели гнездови и размножителни територии или през есента (септември - октомври).

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.



На основание чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата.....

РУМЯНА МАРИНОВ
За директор на Регион
Съгласно Заповед за за

околната среда и водите – София
/24.09.2021 г.

