



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изм. № ПУ-01-795-[1]

гр. Плевен, 20.10.2025 г.

ниво на класификация 1: [TLP:GREEN]

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10

1618, ГР. СОФИЯ

На Ваш изх. № 21339-10574/10.10.2025 г.

Относно: *Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищен комплекс от многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи, магазин и ресторант“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2571, УПИ III-2019, кв. 17, м. „Гърдова глава“, район „Витоша“, Столична община*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с изх. № 21339-10574/10.10.2025 г., наш вх. № ПУ-01-795/10.10.2025 г., с искане за становище по чл. 12, ал. 5 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, за горепосоченото ИП. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Оценка на допустимостта на предложението от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни:

Настоящото становище се издава спрямо следните планове:

- План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022 - 2027 г., приет с Решение № 917/31.12.2024 г. на Министерски съвет;
- План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022 - 2027, приет с Решение № 941/28.12.2023 г. на Министерски съвет.

Съгласно представената информация:

ИП предвижда изграждане на шест многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи, магазин и ресторант“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2571, УПИ III-2019, кв. 17, м. „Гърдова глава“, район „Витоша“, Столична община. Проектът е разработен въз основа на виза за проектиране издадена на основание чл. 140 от ЗУТ на 29.09.2023 г. от главен архитект на район „Витоша“. Строежът се характеризира като 4-та категория. Вода по време на строителството ще се ползва от „Софийска вода“ АД. Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

На основание предоставената към настоящия момент информация и документация за горепосоченото ИП, БДДР изразява следното становище:

1.1. Относно ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg



1.1.1. ИП попада в следните повърхностни водни тела, подземни водни тела и зони за защита на водите:

1.1.1.1. Повърхностни водни тела

Код на ВТ	Воден обект	Географски обхват	Естествено /СМВТ/ ИВТ	Екологично състояние/ потенциал	Химично състояние
BG1HS500R1010	ВЛАДАЙСКА	р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска	СМВТ	умерен	не достигашо добро

Поставените екологични цели за водното тяло към 2027 г., са следните: *Постигане на СКОС за добър екологичен потенциал по показатели Макрозообентос, разтворен кислород, общ азот, общ фосфор, БПК 5, Al, Mn, Zn, Cu до 2027г. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро екологично състояние по останалите елементи за качество. Намаляване на концентрацията на Кадмий до 2027г. Предотвратяване на влошаването на химичното състояние по останалите показатели.*

В териториалния обхват на проекта не попадат води и водни обекти по смисъла на ЗВ.

Съгласно представената информация ИП не предвижда водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно влияние върху елементите за качество, определящи екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностното водно тяло и не постигане на поставените цели.

1.1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

Код на ПВТ	Име на ПВТ	Количествено състояние	Химично състояние
BG1G00000NQ030	Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина	добро	лошо

Поставените екологични цели за ПВТ с код BG1G00000NQ030 са: *1. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; 2. Постигане на СК за Fe, Mn за добро химично състояние; 3. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели.*

Не се очаква реализирането на предвидените в ИП дейности да окаже пряко въздействие върху количественото и химичното състояние на ПВТ.

1.1.1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ИП не попада/попада (име, код) в зона за защита
чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела	Не попада
	Зона за защита на питейните води от подземни водни тела	Попада (всички подземни водни тела) - зона с код BG1DGW00000NQ030
чл. 119а, ал. 1, т. 2 от ЗВ	Зона за отдих и водни спортове	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ	Чувствителна зона	Попада - зона с код BGCSARI04
	Уязвима зона	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 4 от ЗВ	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ	Защитени територии	Не попада
	Зона за местообитания	Не попада
	Зона за птици	Не попада

1.1.1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водовземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ

Съгласно наличната в БДДР информация ИП **не попада** в СОЗ определени в съответствие с изискванията на Наредба № 3/16.10.2000 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 (Наредба № 3 от 16.10.2000 г.) и **не попада** в буферни зони (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г.

1.1.2. Мерки, заложили в ПУРБ 2022 - 2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране на ИП.

В ПУРБ 2022 - 2027 г. няма предвидени забрани касаещи реализацията на планираните в ИП дейности. При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана:

Код на мярката	Наименование на мярката	Действие за изпълнение на мярката	Код на действие
GD_1	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло.	GD_1_2
PM_2	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	Забрана за извършването на дейности водещи до отвеждането в подземните води на опасни вещества	PM_2_2
DP_14	Намаляване на дифузното замърсяване от отпадъци от населени места	Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци	DP_14_2

Заклучение: Реализирането на ИП е **допустимо** спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложили в ПУРБ 2022 - 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от настоящото становище.

1.2. Относно ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район.

ИП **не попада** в райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед № РД-804/10.08.2021 г.

В ПУРН 2022 - 2027 г., няма заложили конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ИП.

Заклучение: Реализирането на ИП е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. Предвидените дейности в ИП не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство към ПУРН 2022 - 2027 г.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

Реализирането на ИП е необходимо да се извършва в съответствие с изискванията на Закона за водите (ЗВ) и подзаконовите нормативни актове, в т. ч. при не нарушаване на обществените интереси (съгласно чл. 49 от ЗВ).

Съгласно представената към настоящия момент информация и документация, предвидените в ИП дейности не подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ.

Изграждане на инженерно-строителни съоръжения и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните 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, съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

Изгребната яма в която ще се отвеждат отпадъчните води следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямата следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в жилищния комплекс. За водите от ямата е необходимо да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма за последващо третиране.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма от ЗВ, в т. ч. забраните на 118а от същия закон.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането от ИП са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на проекта в т. 1. и т. 4. от настоящото становище.

Заключение: Реализирането на ИП е допустимо при спазване на законовите и подзаконовите нормативни документи.

3. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.

Реализирането на *Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищен комплекс от многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи, магазин и ресторант“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2571, УПИ III-2019, кв. 17, м. „Гърдова глава“, район „Витоша“, Столична община е допустимо* спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 - 2027 г. и ПУРН 2022 - 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2 и законовите изисквания посочени в т. 2 от настоящото становище.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

