



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-966 (1)
гр. Плевен... 17.12...2025 г.

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. № 17013-13001/11.12.2025 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на шоурум, офиси, складове, автомивка и автосервиз и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“, в УПИ VI-42, кв. 42, м. „Голяма локва търговски парк 2“, район „Панчарево“, Столична община

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченото ИП на основание чл. 12, ал. 5 от Наредба 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. 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 планове за управление на речните басейни:

Съгласно представената информация: ИП предвижда изграждане на шоурум за съхранение и излагане на автомобили, както и складове към него, офиси за персонала, автомивка за измиване на автомобилите и сервиз за поддръжка на автомобилите, свързан с леки текущи ремонти в УПИ VI-42 (ПИ 68134.6001.232), кв. 42, по плана на м. „Голяма локва-търговски парк 2“, район „Панчарево“, съгласно издадена виза за проучване и проектиране № РПН24-ГР94-2042 и шоурум, офиси, складове, автомивка и автосервиз в УПИ V-43 (ПИ 68134.6001.233), кв. 42, по плана на м. „Голяма локва-търговски парк 2“, район „Панчарево“, съгласно издадена виза за проучване и проектиране № РПН24-ГР94-2044. В складовете ще се съхраняват автомобили, авточасти, автомобилни гуми и други аксесоари, свързани с автомобилите. Предвижда се автомивката да се водоснабдява с промишлена вода от сондажни кладенци (СК) по 2 броя за всеки имот, разположени в западния край на имота с дълбочина около 40 м. От СК се предвижда да се използва и вода за битови нужди, тъй като няма изградена водопроводна мрежа. Отпадъчните води ще се събират във водоплътни изгребни ями, които ще се почистват регулярно от лицензирана фирма. Ямите са по една за всеки имот.

Съгласно представената информация и извършена проверка в Кадастрално-административната информационна система (КАИС) се установи, че имотите от настоящото



ИП са съседни и с един собственик.

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

1.1. План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022-2027 г. в Дунавски район

1.1.1. Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1016**, име „*СТАРИ ИСКЪР*“ с географски обхват „*р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене*“. Водното тяло е силномодифицирано (СМВТ), оценено в лош екологичен потенциал (поради отклонение от стандарти за качество на околната среда /СКОС/ по показатели: *Макрофити, Фитобентос, Риби, Общ азот, Общ фосфор, Мп, U*) и недостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на КАИС, най-близкият повърхностен воден обект се намира на разстояние около 330 м източно от разглежданите имоти се намира ПИ 68134.6001.189 област София (столица), община Столична, гр. София, район Панчарево, м. ДОЛО, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение.

Съгласно представената информация дейностите в ИП не предвиждат водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на ИП не се очаква да доведе до влошаване на екологичното или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) - ИП попада в обхвата на разпространение на следните ПВТ:

- с код **BG1G00000NQ030** и име „*Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина*“. ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от СКОС по следните показатели: *Fe, Мп*) и добро количествено състояние.

- с код **BG1G00000NQ033** и име „*Порови води в Неогена - Софийска котловина*“, оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от СКОС по следните показатели: *Fe, Мп, NH4*) и добро количествено състояние.

Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водовземане е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ, предвид проектната дълбочина на съоръжението (около 40м), водовземането ще се осъществява от ПВТ с код BG1G00000NQ030. Влиянието от водовземането върху ПВТ е представено в т. 4. от настоящото становище.

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

ИП попада в зони за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води с код BG1DGW00000NQ030; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - Югозападна уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSARI04. Реализацията на ИП няма да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите.

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 с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

Съгласно наличната в БДДР информация към настоящия момент 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 октомври 2000 г.), но **попада** в буферна зона (радиус 1 000 м) около водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г., а именно: „ТК-ДОМКО, ПАНЧАРЕВО, СОФИЯ“.

В тази връзка е необходимо да се спазват приложимите за ИП забрани и ограничения в зоните за защита на питейните води, съгласно Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ 2016-2021 г. (актуално и към ПУРБ 2022-2027 г.), а именно:

Допълнителни дейности забранени в буферна зона в радиус 1000 м от водовземното съоръжение, когато няма определена СОЗ:

- Дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества във водното тяло от земната повърхност или между земната повърхност и водното ниво;
- Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества във водното тяло между земната повърхност и водното ниво;
- Водовземане, което създава риск за количеството и качеството на питейните води.

Дейности, които не са забранени но могат да бъдат разрешени, ако със специални изследвания (процедура по ОВОС) се докаже, че няма да въздействат върху състоянието на водите в зоната за защита и/или в резултат от тях няма да се наложи допълнително пречистване за осигуряване на необходимото качество на питейната вода:

- Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества от земната повърхност във водното тяло;
- Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водовземни съоръжения за подземни води в подземното водно тяло (водоносния хоризонт).

Въздействието върху състоянието на водите в зоната за защита на питейни води (радиусът на влияние) се преценява на по-късен етап в процедура по Глава IV „Разрешителен режим“ от ЗВ.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022 – 2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране и експлоатация на ИП

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, в т.ч.: **DW_1** Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените санитарно-охранителни зони (СОЗ) и буферните зони около водовземните съоръжения/системи, с код на действие **DW_1_3** „Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателство“ и с код на действие **DW_1_4** „Спазване на забрани и ограничения в СОЗ“ съгласно заповедта за определяне на зоната и списъка по приложение № 1 към Националния каталог от мерки (ПУРБ); **PM_1** Опазване на количественото състояние на подземните води; **EW_3** Осигуряване на измерване на количеството ползвани подземни води; **CA_2** Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води; **CA_10** Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за водовземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения и др.

Заклучение: Реализацията на ИП е допустима 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 настоящото становище.

1.2. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022-2027 г. в Дунавски район

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., ИП не попада в район 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 заложи 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.

ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район са публикувани на интернет страницата на БДДР <http://www.bd-dunav.bg> – в секция „Планове за управление“.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия в резултат от реализираното:

Използването на водите и водните обекти се осъществява при условията и по реда на Глава трета от ЗВ, в т. ч. при не нарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от ЗВ.

Съгласно чл. 43, ал. 2 от ЗВ *„Физическите лица - собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб. м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, с изключение на минералните води. Извън случаите по ал. 2 за индивидуалното използване на водите и водните обекти се заплащат такси, определени с тарифа от Министерския съвет“.*

По смисъла на ЗВ, съгласно Допълнителните разпоредби, § 1. Ал. (1), т.71: *„собствени потребности на гражданите“ са потребностите от вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят“.*

Съгласно представената информация, ИП предвижда: *ИП предвижда изграждане на шоурум, офиси, складове, автомивка и автосервиз.....“.*

С оглед на представената информация, че в ИП се предвижда извършване на стопанска дейност (изграждане на шоурум, офиси, складове, автомивка и автосервиз) е необходимо да се има предвид, че когато отнетата чрез проектното съоръжение подземна вода се използва за нужди различни от „домакински цели“, а именно: хранене на обекта/имота с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели то това **не е** задоволяване на собствените потребности на гражданите, предвид Допълнителните разпоредби (§ 1. (1), т. 71) от ЗВ, а е питейно-битово водоснабдяване, респективно **не попада** в случаите по чл. 43, ал. 2 от ЗВ и за него следва да се проведе процедура за издаване на разрешително по реда на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от ЗВ.

Изграждането на водовземно съоръжение за питейно-битово и самостоятелно питейно-битово водоснабдяване и водовземането чрез него се осъществява само с наличие на издадено разрешително при спазване изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“ от ЗВ и изискванията на Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1).

Съгласно чл. 163 от Наредба № 1, в процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 на ЗВ.

При издаване на разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения се взимат предвид забраните по чл. 118в от ЗВ.

Съгласно представената информация се предвижда изграждането на два броя сондажни кладенеца във всеки имот (ПИ 68134.6001.232 и ПИ 68134.6001.233). В тази връзка и с цел опазване на количественото състояние на подземните води, следва да се разгледа възможността за изграждане и използване на минимален брой водовземни съоръжения, предвид разпоредбите на чл. 52, ал. 1 от Наредба № 1, а именно *„Подземните води се разкриват с минимален брой съоръжения, предназначени за водовземане от подземни води“.*

При невъзможност да се изпълнят разпоредбите на горесцитирания член, следва да се обоснове необходимостта от изграждане по две отделни водовземни съоръжения във всеки от имотите.

Съоръженията, предназначени за водовземане от подземни води е необходимо да се изпълняват в съответствие с разпоредбите на чл. 89 от Наредба №1.

Съгласно Допълнителните разпоредби към Тарифата за таксите за водовземане, за ползване на воден обект и за замърсяване:

§1, т. 1. Целите на ползване на отнетата вода са:

б) "самостоятелно питейно-битово водоснабдяване" – когато повърхностни или подземни води се отнемат чрез индивидуални собствени водовземни съоръжения извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания и се използват за:

аа) питейно-битово водоснабдяване на отделни обществени и стопански обекти, в които постоянно или временно работят хора.

Съгласно същите разпоредби „битови“ цели на ползване на отнетата вода не са определени.

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания 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. Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

Изгребните ями, в които ще се отвеждат отпадъчните води, следва да бъдат изградени от водонепропусклив материал и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на изгребните ями следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от дейността. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Местоположението на кладенеца следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

При реализацията на ИП следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на ИП да се спазват забраните на чл. 118а от ЗВ.

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

В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности в ИП. ИП е допустимо при спазване на законовите изисквания.

3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шест от ЗООС.

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“.

4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане (чрез съществуващи или чрез нови съоръжения), опасността от замърсяване на подземните води в процеса на изграждане на нови тръбни (сондажни) кладенци и изисквания за предотвратяване на замърсяването.

Актуална информация на разполагаеми ресурси и свободни водни количества на ПВТ в Дунавски район се публикува ежемесечно на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“, подсекция „Ресурси на подземните водни тела“. Към настоящия момент за ПВТ с код BG1G00000NQ030: Разполагаемите ресурси са 1135 л/сек, като разполагаемите ресурси на

ПВТ в землището на населеното място са 20,86 л/сек; Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 423 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 234 л/сек; Свободни водни количества са 478 л/сек. На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1, свободните водни количества на ПВТ се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, във връзка с прилагане на разпоредбите по чл. 60; чл. 61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал. 1, т. 5, и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т. 1 от ЗВ; Изчисления експлоатационен индекс е 58 %. Следва да се има предвид, че експлоатационния индекс е променлива във времето величина (преизчислявана ежесечно), и до достигане на ИП до процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни води по реда на глава IV, „Разрешителен режим“ от ЗВ и свързаните подзаконовни нормативни актове, експлоатационния индекс е възможно да претърпи промени в стойността си.

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

Реализирането на ИП за „Изграждане на шоурум, офиси, складове, автомивка и автосервиз и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“, в УПИ VI-42, кв. 42, м. „Голяма локва търговски парк 2“, район „Панчарево“, Столична община не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1.1.5 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- Спазване на мярка с код DW_1 - свързана със забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените санитарно-охранителни зони (СОЗ) и буферните зони около водоземните съоръжения/системи;

- Дейностите по изграждането на водоземно съоръжение и водоземането от подземни води чрез него подлежи на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и изискванията на Наредба № 1. В тази връзка и с цел опазване на количественото състояние на подземните води, следва да се разгледа възможността за изграждане и използване на минимален брой водоземни съоръжения, предвид разпоредбите на чл. 52, ал. 1 от същата наредба.

- Издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ и преценката дали имота ще се водоснабдява чрез изградения и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

