



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-1020-(...)
Гр. Плевен 12.01.2026 г.

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 26664-558/14.01.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на комплекс от четири еднофамилни къщи с гаражи, изгребна яма и огради“ в УПИ IX, кв.28, поземлен имот с идентификатор 68134.2049.734, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци 3-та част“, район „Витоша“, гр. София, Столична община

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция Дунавски район (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за становище 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 за горепосоченото инвестиционно предложение (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.

Съгласно представената информация: ИП предвижда изграждане на комплекс от четири еднофамилни къщи с гаражи, изгребна яма и огради, в УПИ IX, кв.28, ПИ с идентификатор 68134.2049.734, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци 3-та част“, р-н „Витоша“, гр. София с адрес: гр.София, кв.“Симеоново“, ул.“11“ № 6. Не се предвижда производствена дейност, нито разширение или изменение на такава.

Водоснабдяване ще е от съществуващ уличен водопровод с 0.8л/с за битово-питейни нужди. Предвижда се изграждане на сградно водопроводно отклонение към съществуващ водопровод. Не се предвижда ползване или водовземане на подземни води.

Битови отпадни води ще се заустват във водопълтна изгребна яма, която ще се изпомпва на седмична база. Повърхностните дъждовни води ще се отвеждат по терена.

1.1 План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022– 2027 г.

1.1. Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло BG1IS500R1010 и име „ВЛАДАЙСКА“, с географски обхват „р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска“. Водното тяло е силномодифицирано и оценено в умерен екологичен потенциал (поради отклонение от



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



стандартите за качество на околната среда (СКОС) по следните показатели: Макрозообентос, разтворен кислород, общ азот, общ фосфор, БПК 5, Al, Mn, Zn, Cu) и недостигащо добро химично състояние (поради отклонение от СКОС по показател: Кадмий).

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС), вкл. едромащабните топографски карти (ЕТК) се установи, че: разглеждания имот ПИ 68134.2049.734 не граничи с повърхностен воден обект, но се намира **в близост** до ПИ №68134.1980.50 област София (столица), община Столична, гр. София, район Витоша, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река.

Съгласно представената информация в ИП не се предвижда водовземане и/или ползване повърхностни води, както и други дейности които могат да окажат негативно въздействие върху водите, при спазване на описаните по-долу мерки и законови изисквания.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – ИП попада в района на разпространение на следните ПВТ:

- с код **BG1G00000N030** и име „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“ ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от стандарта за качество (СК) по следните показатели: Fe, Mn) и добро количествено състояние.

- с код **BG1G00000N033** и име „Порови води в Неогена - Софийска котловина“. ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от СК по следните показатели: Fe, Mn и NH₄) и добро количествено състояние.

При реализирането на ИП, не се предвижда водовземане и/или ползване на подземни води, както и използване на приоритетни и/или опасни вещества, които да създават предпоставка за пряк контакт с подземните води. От обекта ще се генерират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, която ще бъде изградена в рамките на имота. Предвид горното, не се очаква отрицателно въздействие върху химичното и/или количественото състояние на подземните водни тела.

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

ИП попада в следните зони за защита на водите - зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона. 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*, както и **не попада в буферна зона** (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба.

1.1.5. Мерки, заложили 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.: **НУ_1** Възстановяване и защита на речните брегове и речното корито от ерозия; **НУ_7** Подобряване на хидроморфологичното състояние на реките; **GD_1** за опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване; **DP_2** за намаляване на дифузното замърсяване от промишлени дейности; **DP_14** Намаляване на дифузното замърсяване от отпадъци от населени места 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**, 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.

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 им

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 и придобити права (съгласно чл. 49 от ЗВ).

За ползването на водопроводната мрежа е необходимо наличие на сключен договор със съответния ВиК оператор.

Относно близостта до повърхностен воден обект е необходимо да се спазват следните изисквания на ЗВ:

При реализацията на ИП да се спазват изискванията на следните изисквания на чл. 134 от ЗВ, в т.ч. на основание разпоредбата на чл. 134, т. 3 от ЗВ, в крайбрежните заливаеми ивици на реките се забранява строителство на стопански и жилищни постройки.

С цел превенция на риска от вредното въздействие на водите е необходимо спазване на забраните регламентирани с чл. 143 от ЗВ.

Изгребната яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни 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 сградите. За отпадъчните води от ямата следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

При реализацията на ИП следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ „Изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки 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“.

За 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 на ИП са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ИП в т. 1 от настоящото становище.

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

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

Реализацията на ИП „Изграждане на комплекс от четири еднофамилни къщи с гаражи, изгревна яма и огради“ в УПИ IX, кв.28, поземлен имот с идентификатор 68134.2049.734, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци 3-та част“, район „Витоша“, гр. София, Столична община не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустима** спрямо целите и мерките в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 и законови изисквания, посочени в т. 2 от настоящото становище, в т.ч. спазване на забраните и ограниченията нормативно определени в крайбрежните заливаеми ивици и за защита от вредното въздействие на водите.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

