



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-13 (1)

гр. Плевен 15.01.2026 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

На ваш изх. №28350-360/12.01.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда“ в УПИ II-13, кв. 30А, в поземлен имот с идентификатор 29430.4704.23, с. Житен, район „Нови Искър“, Столична община.

УВАЖАЕМА Г-ЖО 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 и 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 плановете за управление на речните басейни.

Съгласно представената информация за ИП: В ИП се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда, в УПИ-13, в поземлен имот с идентификатор 29430.4704.23, кв. 30А по плана на с. Житен, район „Нови Искър“, Столична община. Захранването на сградата с вода за питейно-битово водоснабдяване ще се осъществи от водопроводната мрежа на с. Житен. Отпадните води от жилищната сграда ще се отвеждат в изгребна яма, която ще бъде почиствана периодично от специализирани фирми. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

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

1.1.1 Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS400R012**, с име „БЛАТО“, с географски обхват „р. Блато от извор до вливане в р. Искър при Нови Искър, вкл. притоците – Сливнишка и Костинбродска“. Водното тяло е силномодифицирано, оценено в лош екологичен потенциал (поради отклонение от стандартите за качество на околната среда /СКОС/ по следните показатели: Макрофити, Фитобентос, Макрозообентос, Общ азот, Общ фосфор, Mn) и непостигащо добро химично състояние (поради отклонение от СКОС по следния показател: Флуорантен). В ПУРБ 2022-2027 г. за водното тяло е обосновано изключение от постигане на добро състояние по отношение на показателите с отклонение от СКОС на основание чл. 156в от Закона за водите (ЗВ).



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

5800 гр. Плевен, ул. „Чатаджка“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

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



След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС), вкл. и от едромашабните топографски карти (ЕТК) се установи, че разглежданият имот (ПИ с идентификатор 29430.4704.23), граничи с повърхностен воден обект - р. Крива река, представляващ ПИ с идентификатор 29430.4704.18, вид собственост Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река.

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 екологичния потенциал или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – ИП попада в района на разпространение на ПВТ с код и име: с код **BG1G00000NQ030** и име „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“. ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от стандартите за качество /СКОС/ по следните показатели: Fe, Mn) и добро количествено състояние. В ПУРБ 2022-2027 г. за водното тяло е обосновано изключение от постигане на добро химично състояние по отношение на показателите с отклонение от СКОС на основание чл. 156в от ЗВ. Поставените цели за ПВТ за 2027 г. 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“.

При реализирането на ИП, не се предвижда 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 обхвата на разпространение на ПВТ, което е определено като зона за защита на подземни води, предназначена за питейно-битово водоснабдяване с код **BG1DGW00000NQ030**; попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – чувствителна зона с код **BGCSARI04** и Югозападна нитратно уязвима зона. 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 - 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, 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.: **НУ_1** за възстановяване и защита на речните брегове и речното корито от ерозия; **НУ_7** за 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 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. 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 заложени 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 въведената в експлоатация водопроводна мрежа е необходимо наличие на сключен договор със съответния ВиК оператор.

Относно граничения с разглеждания поземлен имот повърхностен воден обект е необходимо да се вземат под внимание посочените по-долу изисквания на Закона за водите (ЗВ) и подзаконова нормативна уредба:

Съгласно § 1, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗВ:

- „Воден обект“ е постоянно или временно съсредоточаване на води със съответни граници, обем и воден режим в земните недра и в естествено или изкуствено създадени форми на релефа заедно с принадлежащите към тях земи;

- „Принадлежащи земи на реки“ са земите от леглата на реките, които се заливат при ниво на средните води;

- „Ниво на средни води“ е нивото на водната повърхност, което съответства на средното многогодишно водно количество, протичащо по речното легло;

- „Речно легло“ е елемент от релефа, по който временно или постоянно се формира повърхностно водно течение и включва речно корито и крайбрежните заливаеми ивици;

- „Крайбрежни заливаеми ивици на реките“ са земите, които се заливат при протичане на средномногогодишните максимални водни количества с обезпеченост 5 на сто или повтораемост веднъж на 20 години – за речни участъци с неизградени корекции или защитни съоръжения.

Граници на воден обект се определят:

- по характерни морфологични очертания на терена, съгласно § 1, т. 4 на Допълнителните разпоредби към Наредба за ползването на повърхностните води (Приета с ПМС № 100 от 23.03.2021 г.), а именно: за „граница на воден обект“ е прието външното очертание на принадлежащите земи на водния обект, които се заливат при определена от закона обезпеченост или са определени по характерни морфологични очертания на терена.

- и по хидроложки изследвания и хидравлични изчисления.

Съгласно чл. 155, ал. 1, т. 1 от ЗВ, Директорът на басейнова дирекция изпълнява държавната политика на басейново ниво, като: установява границите на водите и водните обекти – публична държавна собственост, съвместно с техническите служби на общините и службите по геодезия, картография и кадастър. При необходимост за поземлените имоти граничещи с водни обекти и/или налични водни обекти в тях, следва да представят допълнителни хидроложки анализи, с които да се определи дали поземлените имоти попадат в границите на водния обект и/или същите да не се засягат.

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.

Предвид гореизложеното, проверка на заливаемостта на контактния бряг на водното течение следва да се извърши на база хидроложки данни за преминаващите в реката оразмерителни водни количества с нормативна обезпеченост в съответствие с § 1, ал. 1, т. 16, буква „б“ от Допълнителните разпоредби към ЗВ и в съответствие с действащите нормативни документи.

При устройство и застрояване на имоти граничещи с водни обекти е необходимо да се осигури възможност за безпрепятствен достъп до речните корита за извършване на контрол, почистване и поддържане на речното корито, за изпълнение на укрепителни и геозащитни съоръжения и други.

Изгребната яма, 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. 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.

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

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 еднофамилна жилищна сграда в УПИ II-13, кв. 30А, с. Житен, район „Нови Искър“, Столична община“ е **допустима** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него. Не се очаква ИП 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 настоящото становище, в т.ч. спазване 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“

