



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-229-1
Плевен, 19.03.2026 г.

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. № 3089-2914/10.03.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на жилищна сграда с К.К до 10.00 м. и допълващо застрояване – подземни гаражи в поземлен имот с идентификатор 68134.905.1886, в УПИ Х-3223, 3224, 3225, кв. 75а, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, гр. София, район „Лозенец“, 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 плановете за управление на речните басейни:

Съгласно представената информация: ИП предвижда изграждане на жилищна сграда с К.К до 10.00 м и допълващо застрояване – подземни гаражи в УПИ Х – 3223, 3224, 3225, кв. 75а, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.1886 по КККР на гр. София, район „Лозенец“, Столична община. Захранването на жилищната сграда с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от водопроводната мрежа в района. От обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в уличната канализационна мрежа. Дъждовните води също ще се оттичат в уличната канализационна мрежа. При изграждането на сградата не се очаква формиране или разпространение на опасни химични вещества. Настоящото ИП няма връзка с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

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 (ВТ) с код **BG1IS500R1010**, име „ВЛАДАЙСКА“ с географски обхват „р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл.



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

притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска“. ВТ е силно модифицирано и е оценено в умерен екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система се установи, че разглеждания имот не граничи с повърхностен воден обект. Най-близко разположените повърхностни водни обекти са както следва:

- през ПИ 68134.905.1886 (в близост до източната му граница) преминава повърхностен воден обект, който навлиза в имота откъм ул. „Слав Караславов“. Водният обект не е обособен като отделен имот;
- на разстояние около 520 м от повърхностен воден обект - р. Слатинска, представляващ ПИ с идентификатор 68134.904.3538 област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река.

Съгласно представената информация дейностите в ИП не предвиждат водоземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. Реализирането на ИП няма да окаже негативно въздействие върху екологичния потенциал на ВТ при спазване на законовите изисквания посочени в т. 2 на настоящото становище, в т.ч. няма да окаже негативно въздействие върху водният обект преминаващ през ПИ 68134.905.1886 в случай, че при реализиране на ИП не се засяга същият воден обект.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

ИП попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код **BG1G00000NQ030** и име „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“. ПВТ е оценено в лошо химично и добро количество състояние.

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 в уличната канализационната мрежа. Предвид гореизложеното, 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 зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води с код **BG1DGW00000NQ030**; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона и уязвима зона.

Реализацията на ИП няма да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите при спазване на законовите изисквания, посочени в т. 2 от настоящото становище.

1.1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водоземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

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 водоземни 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

В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани касаещи реализацията на планираните дейности в 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: **GD_1** Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване; **DP_14** Намаляване на дифузното замърсяване от отпадъци от населените 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. Реализацията на ИП не създава предпоставки за увеличаване риска от наводнения в района.

В ПУРН 2022 – 2027 г., няма заложен 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).

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

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“.

Относно преминаващия повърхностен воден обект през ПИ 68134.905.1886 е необходимо да се има предвид § 1, ал. 1, т. 34 от Допълнителните разпоредби към 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.

На основание разпоредбата на чл. 134 от ЗВ, в крайбрежните заливаеми ивици на реките се забранява строителство на стопански и жилищни постройки.

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

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.

Реализирането на ИП за „Изграждане на жилищна с К.К. до 10.00 м. и допълващо застрояване – подземни гаражи в поземлен имот с идентификатор 68134.905.1886, в УПИ – 3223, 3224, 3225, кв. 75а, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, гр. София, район „Лозенец“, 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.: при спазване на разпоредбите на чл. 134 от ЗВ като при реализиране на ИП не се засяга водния обект преминаващ през ПИ 68134.905.1886.

Съгласно представената към настоящия момент информация и документация, предвидените в ИП дейности не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностни и/или подземни води и не подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ.

С уважение,

ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА
Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

