



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Дунавски район“

27.4.2026 г.

X ПУ-01-369-1/27.04.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

На Ваш изх. № 4424-4338/08.04.26г.

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 00357.5122.28 и 00357.5122.35 по КККР, м. Прогоня, гр. Нови Искър за образуване на нов УПИ XIV-28,35 „за склад, магазин и офиси“ от кв. 242 и План за улична регулация (ПУР) от о.т. 927 (съществуваща) до о.т. 922 (нова), м. „град Нови Искър; кв. А.. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“, Столична община

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченото инвестиционно предложение (ИП), на основание чл. 12, ал. 5 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на 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. Заключение за допустимостта на ИП спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление:

Съгласно представената информация: *Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИИ 00357.5122.28 и 00357.5122.35 по КККР, м. Прогоня, гр. Нови Искър е изработен на основание Заповед № САГ25-РА53-899/16.12.2025 г. на Главния архитект на Столична община. С плана се предвижда изграждане на 1 нова нежилищна сграда (склад за съхранение на промишлени стоки, магазин и офис) с височина до 10 м. Водоснабдяването на обекта за битови нужди ще бъде от собствен водоизточник с дълбочина 9 м. на по-късен етап се предвижда присъединяване към водопроводната мрежа на Софийска вода АД. Битово-фекалните води ще бъдат заустени в изгребна яма.*

Заявлението за ИП е подадено от юридическо лице.

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

1.1. 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. Повърхностни водни тела – ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло (ВТ) с код BG1IS400R012, с име Блато и с географски обхват *р. Блато от извор до вливане в р. Искър при Нови Искър, вкл. притоците - Сливнишка и Костинбродска*. ВТ е силно модифицирано и е оценено в лош екологичен потенциал и не достигащо добро химично състояние.

Съгласно представената информация, дейностите в ИП не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на ИП не се очаква да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното ВТ.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ):

–ПВТ с код BG1G00000NQ030 и име *Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина*. ПВТ е оценено в лошо химично (поради отклонение от СКОС по показатели Fe и Mn) и в добро количествено състояние. Поставените цели за ПВТ до 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.“

Реализирането на предвидените в ПУП-ПРЗ и ПУР дейности не се очаква да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. На етап ПУП-ПРЗ и ПУР не се извършва преценка на въздействието върху количественото състояние на ПВТ от предвиденото водовземане. Дейностите, произтичащи от реализацията на ПУП-ПРЗ и ПУР, подлежат на нова самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

1.1.3. Зони за защита (ЗЗ) на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ – имотът предмет на ПУП-ПРЗ попада в: ЗЗ на водите от ПВТ, които се използват за питейно-битово водоснабдяване с код BG1DGW00000NQ030 и в чувствителна зона с код BGCSARI04. Реализирането на ИП няма да доведе до пряко въздействие върху горепосочените ЗЗ на водите.

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:

Към настоящия момент ИП не попада в СОЗ определени по реда 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) и не попада в буферна зона от 1000 м около водоземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба

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 на този вид ИП - Предвидените дейности следва да се съобразят с приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки (ПоМ) към плана, в т.ч.: мярка с код на действие СА_10_1 „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“; мярка с код на действие СА_2_4 „Оборудване на съоръженията за водовземане от подземни води със стационарно монтирани във водоземното съоръжение устройства за измерване на водното ниво“.

Заклучение: Реализацията на ПУП-ПРЗ и ПУР 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.

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., имотът предмет на ПУП-ПРЗ и ПУР 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 заложени конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ПУП-ПЗ и ПУР

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПРЗ и ПУР е допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. Предвидените дейности в ПУП-ПРЗ и ПУР 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 ЗВ, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

При реализацията на ПУП-ПРЗ и ПУР следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

Дейностите по изграждане на съоръжения за водовземане от подземни води и водовземането чрез тях подлежат на разрешителен режим. Разрешителните за водовземане от подземен воден обект се издават при спазване на изискванията на Глава четвърта и Глава осма от ЗВ и при условията на *Наредба за № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1)*. Разрешително за водовземане и/или за ползване на воден обект съгласно чл. 50, ал. 3 от ЗВ се издава: „1. на юридически лица и на еднолични търговци; 2. на физически лица само когато искането е за: а) (отм. - ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 27.11.2018 г.); б) заустване на отпадъчни води по чл. 46, ал. 1, т. 3; в) минерални води - изключителна държавна собственост, които са предоставени за управление и ползване на общини; г) (изм. - ДВ, бр. 12 от 2015 г.) земеделски цели от регистриран земеделски стопанин.“. 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. Водовземането чрез нови съоръжения, предназначени за водовземане за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, се разрешава при изпълнение на условията, посочени в чл. 50 и чл. 51 от Наредба № 1.

Съоръженията, предназначени за водовземане от подземни води е необходимо да се изпълняват в съответствие с разпоредбите на чл. 89 и чл. 93 от Наредба № 1.

Съгласно разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ опазването на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване се осъществява и чрез определяне на СОЗ около водовземните съоръжения. Водоползвателите-титуляри на разрешителни имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, съгласно чл. 48, ал. 1, т. 5 от ЗВ и по Наредба № 3.

За обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система се прилагат разпоредбите на *Закона за устройство на територията*, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 4, т. 2 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. За отпадъчните води от ямата следва да се осигури договор с лицензирана фирма за периодично извозване и предаване в канализационна система за последващо третиране. Предвидената водооплътна изгребна яма следва да е изградена на подходящо разстояние от водоизточника, предвид изискванията на чл. 8, ал. 2 от Наредба № 3.

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

ПУП-ПРЗ и ПУР е допустим, при спазване на гореописаните законови 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.

В района на ИП има 3 бр. издадени разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000NQ030. Съгласно изискванията на чл. 2б от Наредба №1, като „район на ИП“ се определя землището на населеното място, в което се предвижда да се реализира ИП, попадащо в ПВТ, от което се предвижда водовземане. Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на Басейнова дирекция „Дунавски район“ 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.

Неприложимо на етап ПУП-ПРЗ и ПУР.

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

Реализирането на „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 00357.5122.28 и 00357.5122.35 по КККР, м. Прогоня, гр. Нови Искър за образуване на нов УПИ XIV-28,35 „за склад, магазин и офиси“ от кв. 242 и План за улична регулация (ПУР) от о.т. 927 (съществуваща) до о.т. 922 (нова), м. „град Нови Искър; кв. А.. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“, Столична община“, Столична община е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., и спрямо ЗВ и наредбите към него.

Не се очаква реализацията на 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.:

– Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на ЗВ и при спазване условията на Наредба № 1;

– С цел опазване на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване, Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, съгласно изискванията на Наредба № 3.

Всички други дейности, произтичащи от „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 00357.5122.28 и 00357.5122.35 по КККР, м. Прогоня, гр. Нови Искър за образуване на нов УПИ XIV-28,35 „за склад, магазин и офиси“ от кв. 242 и План за улична регулация (ПУР) от о.т. 927 (съществуваща) до о.т. 922 (нова), м. „град Нови Искър; кв. А.. Войков (Кумарица и Славовци)“, район „Нови Искър“, Столична община“, Столична община, подлежат на самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда..

С уважение,

27.4.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор
на Басейнова дирекция „Дунавски район“
Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA

