



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

4.5.2026 г.

X ПУ-01-78-3/04.05.2026

рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. № 27865-4801/22.04.2026 г.

Относно: : Инвестиционно предложение (ИП) за изграждане на „Комплекс от многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи и Локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1892.1263 (УПИ V-1256, 1257, 1258, 1259, кв. 22), гр. София, район „Витоша“, 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. 4, ал. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*. 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 многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи, пречиствателно съоръжение и изгребна яма. Водовземаването за питейни нужди се предвижда чрез обществено водоснабдяване от съществуващата водопреносна мрежа. Битовите отпадъчни води – 11.8 л/с ще бъдат третирани в три пречиствателни съоръжения, с последващо отвеждане във водоплътна изгребна яма. Дъждовните води ще се оттичат по терена.

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. притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска*“. ВТ е силно модифицирано, 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



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bldr.bg, web: www.bd-dunav.bg



обект. Най-близкия повърхностен воден обект се намира на разстояние около 50 м – ПИ с идентификатор 68134.1896.744, обл. София, общ. Столична, гр. София, район Витоша, 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 водоземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква реализацията на ИП да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

ИП попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код **BG1G00000K2038** и име „Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър“, оценено е в добро химично и количествено състояние. Поставените екологични цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено 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. Предвид горното, не се очаква отрицателно въздействие върху химичното и/или количественото състояние на подземното водно тяло.

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 – в Дунавски район всички ПВТ са определени като този тип зони; зона, в която 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 водоземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

Към настоящия момент ИП попада в границите на III-ти пояс на СОЗ около водоземни съоръжения Сондаж № 1ВКП, Сондаж № 2ВКП, Сондаж № 3ВКП, Сондаж № 1хг, Сондаж № бхг, Сондаж С-Кф „Книжна Фабрика“ и КЕИ „Бански каптаж“ от находище на минерална вода (НМВ) „София – Княжево“, област София, определена 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) със Заповед № РД – 7/04.01.2021 г. на МОСВ. Според приложената информация в ИП няма дейности, които попадат под забраните, ограниченията или ограниченията при доказана необходимост, съгласно горесцитираната заповед за определяне на СОЗ.

ИП не попада в буферни зони около водоземни съоръжения без определена СОЗ, по реда на Наредба № 3.

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 водоземните съоръжения/системи и 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); **DP_14** Намалване на дифузното замърсяване от отпадъци от населените места и код на действие **DP_14_2** Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци.

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. 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:

За ползване на градската водопреносна мрежа е необходимо сключване и/или наличие на договор с ВиК оператор.

Относно пречиствателното съоръжение следва да се имат предвид разпоредбите на чл. 126 и чл. 130 от ЗВ, че лицата които осъществяват експлоатацията на пречиствателните съоръжения са длъжни да ги поддържат в техническа и експлоатационна изправност и да осигуряват непрекъснато нормалната им експлоатация.

Изгребната яма, в която ще се отвеждат пречистените отпадъчни битово-фекални води от трите пречиствателни съоръжения, 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. За водите от ямата е необходимо 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.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на ИП са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ИП в т. 1 и т. 2 от настоящото становище.

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.

Не приложимо за настоящото ИП.

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

Реализирането на ИП за изграждане на „Комплекс от многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи и Локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1892.1263 (УПИ V-1256, 1257, 1258, 1259, кв. 22), гр. София, район „Витоша“, Столична община“ не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** 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 законовите изисквания посочени в т. 2 от настоящото становище.

6. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са **неприложими** за ИП за изграждане на „Комплекс от многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи и Локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1892.1263 (УПИ V-1256, 1257, 1258, 1259, кв. 22), гр. София, район „Витоша“, Столична община.

С уважение,

4.5.2026 г.

X Румелия Петрова

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