



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

22.7.2026 г.

X ГУ-01-688-1/22.07.2026

Per.№

Подписано от: BASEYNOVA DIREKSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. № 6292-9208/16.07.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на логистичен център с административна част и контролно – пропускателен пункт“ в УПИ II-321,324 „за производство и обществено обслужване“, поземлен имот с идентификатор 68134.8423.18, кв. 16, м. „Голямата локва-търговски парк-София“, район „Кремиковци“, 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. 4а 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 планове за управление на речните басейни

Съгласно представената информация: ИП предвижда изграждане на логистична база с административна част. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от сондажен кладенец за питейно-битови нужди с дълбочина 60м. Сондажът ще бъде разположен в границите на имота, като координатите му в координатната система WGS 84 са: B: 42 42' 47.69048'' L: 23 26'32.94276''. Минималният дебит на черпене от кладенеца ще бъде 5,5 л/с и не повече от 19 000 куб. м/годишно.

В рамките на имота ще се изградят две независими разделни канализационни мрежи – за битово-фекални и за дъждовни води.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се пречистват посредством пречиствателно съоръжение, след което ще се заустват в събирателен резервоар. Водата от резервоара ще бъде извозвана на определени интервали до съответните регламентираны депа.

Дъждовните води, които ще се формират от покривите и откритите паркинги ще се заустват в инфилтрационно съоръжение. Тези от паркингите ще бъдат пречистени посредством каломаслоуловители.



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



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

1.1.1 Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1016**, име „*р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене*“. Водното тяло е силномодифицирано, оценено в лош екологичен потенциал и недостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в графичните данни, с които разполага БДДР, се установи, че в радиус 1 000 м около имота предмет на настоящото ИП не се намират повърхностни водни обекти.

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 и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) - ИП попада в района на разпространение на ПВТ с код BG1G00000NQ030 и име „*Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина*“. ПВТ е оценено в добро количествено състояние и лошо химично състояние поради отклонение от стандарта за качество (СК) по показатели Fe и Mn. В ПУРБ 2022-2027 г за ПВТ е обосновано изключение от постигане на добро състояние по отношение на показателите с отклонение от СК на основание чл. 156в от Закона за водите, удължаване на срока за постигане на целите до 2027 г. Поставените цели за ПВТ за 2027 г са: „*Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние. Постигане на СК за Fe, Mn за добро химично състояние. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели*“.

Съгласно приложение 1.3.2.1 „*Характеризиране на подземните водни тела*“ към Раздел 1 от ПУРБ 2022-2027 г. от „*Таблица 2б Допълнително характеризиране*“ е определена средна дебелина на ПВТ, като за ПВТ с код BG1G00000NQ030 е 80 м. Съгласно представената информация за ИП, проектната дълбочина на собствения водоизточник е 60 м., предвиденото в ИП водовземане ще се осъществява от първото от повърхността ПВТ с код BG1G00000NQ030.

При спазване на законовите изисквания и програмата от мерки в ПУРБ 2022 – 2027 г., реализирането на предвидените в ИП дейности, не се очаква да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водовземане е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ, като влиянието от водовземането върху ПВТ е представено в т. 4. от настоящото становище.

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 и нитратно уязвима 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

Към настоящия момент ИП не попада в санитарно-охранителни зони (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.

Съгласно наличната в БДДР информация, предвиденият за изграждане сондаж **попада в буферната зона** около водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г., а именно: „ТК 2-СиТиПарк Бета, Кремиковци, София“. С цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване, в случаите когато не е учредена СОЗ, около водовземното съоръжение, се определя буферна зона с радиус 1 000 м. В тази връзка е необходимо да се спазват приложимите за ИП забрани и ограничения в зоните за защита на питейните води, съгласно *Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ 2016-2021 г.* (актуално и към ПУРБ 2022-2027 г.).

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 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.: **PM_1** Опазване на количественото състояние на подземните води; **DW_1** свързана със забрани и ограничения за изпълнение на дейности в буферните зони около водовземните съоръжения/системи; **CA_10** за прилагане на разрешителен режим по реда на ЗВ за водовземане от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения; **EW_3** за осигуряване на измерване на количеството ползвани подземни води;

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 (РЗПРН), утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г.

В ПУРН 2022 – 2027 г., няма заложи 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.

Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим. Разрешителните за водовземане от подземен воден обект се издават при спазване изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“ от ЗВ и изискванията на Наредба №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1).

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.

При издаване на разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения се взимат предвид забраните по чл. 118в от ЗВ.

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

Водовземането чрез нови съоръжения, предназначени за водовземане за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, се разрешава при изпълнение на условията, посочени в чл. 51 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 санитарно-охранителни зони (СОЗ) около водовземните съоръжения, съгласно Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

Събирателният резервоар следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на резервоара следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от дейността. За водите от резервоара е необходимо да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на сондажа следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Относно дъждовните води следва да се има предвид следните изисквания на *Наредба № 2 от 8 юни 2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване:*

- чл. 3 *Не се счита за заустване на отпадъчни води: т. б. изтичането на атмосферни води, формирани от отводняване на покриви на сгради, за които е осигурено самостоятелно отвеждане до вливането им в повърхностни води;*

- § 1, т. 6: *"Отпадъчни води" са водите, в т.ч. и дъждовни, замърсени от извършването на производствена, стопанска, земеделска и битова дейност, както и водите от канализационните системи на населените места, селищните и курортните образувания.*

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

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

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането от ИП са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ИП в т. 1. и т. 4. от настоящото становище.

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.

Актуална информация на разполагаеми ресурси и свободни водни количества на ПВТ в Дунавски район се публикува ежемесечно на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“, подсекция „Ресурси на подземните водни тела“. Към настоящия момент за ПВТ с код BG1G00000NQ030:

- Разполагаемите ресурси са 1135 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 15,40 л/сек;

- Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 425 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 234 л/сек;

- Свободни водни количества са 476 л/сек. На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1, свободните водни количества на ПВТ се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, във връзка с прилагане на разпоредбите по чл. 60; чл. 61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал. 1, т. 5, и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т. 1 от ЗВ;

- Изчисленият експлоатационен индекс е 58 %. Следва да се има предвид, че експлоатационния индекс е променлива във времето величина (преизчислявана ежемесечно), и до достигане на ИП до процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни води по реда на глава IV, „Разрешителен режим“ от ЗВ и свързаните подзаконови нормативни актове, експлоатационния индекс е възможно да претърпи промени в стойността си.

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

Реализирането на ИП 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:

- Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от ЗВ и при спазване разпоредбите на Наредба №1/10.10.2007г.

- 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 от 16 октомври 2000 г.

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 настоящото ИП.

22.7.2026 г.

X Румелия Петрова

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