



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

28.7.2026 г.

X ПУ-01-705-1/28.07.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 13356-9720/22.07.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за: „Изграждане на втори етап от комплекс с еднофамилни жилищни сгради“ в поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.91, 11394.1825.100, 11394.1825.101, 11394.1825.464, 11394.1825.466, 11394.1825.653, 11394.1825.660, 11394.1825.668, 11394.1825.673, 11394.1825.677, 11394.1825.679, и 11394.1825.465, в.з. Приплат, с. Владая, 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. 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. Заключение за допустимостта на инвестиционното предложение спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плана за управление на речния басейн

Съгласно представената информация: С изменение на плана за регулация в кв. 21 се образува нов УПИ VIII-91, 100, 101, 464, 466, 653, 660, 668, 673, 677, 679 и 465 за „жилищно строителство - изграждане на 24 бр. нови еднофамилни жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.91, 11394.1825.100, 11394.1825.101, 11394.1825.464, 11394.1825.466, 11394.1825.653, 11394.1825.660, 11394.1825.668, 11394.1825.673, 11394.1825.677, 11394.1825.679, и 11394.1825.465, с. Владая. В т. 2 от Уведомлението е посочено: „За хранване с вода и отводняване на сградите ще се използва съществуващата, изградена и приета в експлоатация вътрешна ВиК мрежа на етап I“. В т. 5 е посочено: „По време на експлоатацията вода за битови нужди ще се използва от съществуващ одобрен от БДДР сондажен кладенец, с разрешение за водовземане № 3211/2021 г, който функционира в фаза I на комплекса“. Битовите отпадъчни води ще се отвеждат във водопътни изгребни ями, за почистването на които ще бъде сключен договор с лицензирана фирма за периодично почистване. Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.



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



След извършена проверка в наличната в БДДР информация се установи, че Възложителя на настоящото ИП е титуляр на Разрешително № 11511219/30.05.2018 г. с краен срок на действие до 30.05.2030 г., съгласно което водовземането се осъществява от подземно водно тяло с код BG1G00000K2038 с цел на водовземането за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване когато отнетата вода се ползва за питейно-битови цели и водоснабдяване за други цели (в т.ч. за противопожарни нужди).

След направена проверка в Агенцията по геодезия, картография и кадастър на имоти с идентификатори 11394.1825.91, 11394.1825.668, 11394.1825.677 и 11394.1825.679, с. Владая предвидени за осъществяване на горепосоченото ИП се установи, че същите не се идентифицират.

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

1.1.1 Повърхностни водни тела

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

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър се установи, че на север ПИ с идентификатори 11394.1825.653 и 11394.1825.673 граничат с Територия, заета от води и водни обекти, НТП Дерее, определено като ПИ с идентификатор 11394.1793.163 област София (столица), община Столична, с. Владая. В непосредствена близост до източната и югоизточната граница на имот с идентификатор 11394.1825.653 се наблюдава наличие на открито водно течение обозначено със съответния условен знак (синя единична непрекъсната линия), не обособено като самостоятелен имот по КKKP.

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“. ПВТ е оценено в добро количествено и добро химично състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние“.

Не се очаква дейностите в ИП да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водовземане е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ. 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 – всички подземни водни тела в Дунавски район са определени като зони за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – нитратно уязвима зона и чувствителна зона. Реализацията на настоящото ИП няма да доведе до негативно въздействие върху посочените 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 **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 и **не попада** в буферна зона с радиус 1000 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

При реализацията и експлоатацията на настоящото ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: мерки с действия **DP_14_2** *Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци*; **DW_1_3** *Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателство*;

Програмите от мерки са налични в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район за басейново управление.

Заклучение: Реализацията на ИП е **допустима** спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022–2027 г.

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. В ПУРН 2022–2027 г. няма заложи конкретни мерки, както и 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

Съгласно наличната в БДДР информация за водовземането от съществуващия тръбен кладенец е издадено от Директора на БДДР Разрешително № 11511219/30.05.2018 г. със срок на действие до 30.05.2024 г. за водовземане от подземни води чрез нови водоземни съоръжения и титуляр възложителя на настоящото ИП. С Решение № 3211/16.03.2021 г. на Директора на БДДР разрешителното е изменено, а с Решение № 4781/09.01.2026 г. разрешителното е изменено и продължен срока му на действие до 30.05.2030 г.

При промяна на параметрите на Разрешително № 11511219/30.05.2018 г, следва да се проведе процедура по изменение на разрешителното по реда на Глава четвърта, съгласно разпоредбите на чл. 72 от Закона за водите (ЗВ) и при спазване условията на *Наредба № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*.

Съгласно чл. 163 от Наредба №1, в процедурата по изменение на разрешителното се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 на ЗВ.

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 водоземните 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.

За опазване на водите и водните обекти от замърсяване и за защита от вредното въздействие на водите при реализирането на ИП е необходимо да се спазват изискванията на Глава Осма и Глава Девета от ЗВ.

Капацитетът на ямите следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. Местоположението на ямите следва да бъде съобразено с местоположението на кладенеца с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

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. В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности в ИП. 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

В района на ИП, БДДР е издала 1 брой разрешително за водовземане от ПВТ с код BG1G00000K2038, а именно Разрешително № 11511219/30.05.2018 г. с краен срок на действие до 30.05.2030 г. и титуляр възложителя на настоящото ИП.

Съгласно изискванията на чл. 26 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 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 BG1G00000K2038: Разполагаемите ресурси са 537 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 4,91 л/сек; Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 121 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 49 л/сек; Свободни водни количества са 367 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; Изчисления експлоатационен индекс е 32 %. 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 за „Изграждане на втори етап от комплекс с еднофамилни жилищни сгради“ в поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.91, 11394.1825.100, 11394.1825.101, 11394.1825.464, 11394.1825.466, 11394.1825.653, 11394.1825.660, 11394.1825.668, 11394.1825.673, 11394.1825.677, 11394.1825.679, и 11394.1825.465, в.з.

Приплат, с. Владая, район „Витоша, 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 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- При промяна на параметрите на действащото Разрешително № 11511219/30.05.2018 г., следва да се проведе процедура по изменение на разрешителното по реда на Глава четвърта, съгласно разпоредбите на чл. 72 от ЗВ и при спазване условията на Наредба № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води;

- Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

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 „Изграждане на втори етап от комплекс с еднофамилни жилищни сгради“ в поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.91, 11394.1825.100, 11394.1825.101, 11394.1825.464, 11394.1825.466, 11394.1825.653, 11394.1825.660, 11394.1825.668, 11394.1825.673, 11394.1825.677, 11394.1825.679, и 11394.1825.465, в.з. Приплат, с. Владая, район „Витоша, Столична община“.

С уважение,

28.7.2026 г.

X Румелия Петрова

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



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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

