



17.8.2026 г.

X ПУ-01-757-1/17.08.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш № 16423-10719/06.08.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Пречистване и заустване на отпадъчни води от комплекс от две сгради – шоурум за мебели с офис сграда“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1944.3100, район „Витоша“, гр. София

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТРОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченото ИП на основание чл. 4а, ал. 1 от *Наредбата 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 на добро състояние на водите, определени в плана за управление на речния басейн

Съгласно представената информация:

ИП предвижда изграждане на комплекс от две сгради – Шоурум за мебели и Офис сгради, в ПИ с идентификатор 68134.1944.3100, УПИ XIX-1392, кв. 13, м. „В.з. Киноцентър – III част – разширение“, район „Витоша, гр. София. Изграждането на комплекс от две сгради – Шоурум за мебели и Офис сграда, ще се осъществяват съобразно инвестиционния интерес в територията. Те са разположени в частен имот и не са обект на настоящото инвестиционно предложение.

Предвижда се изграждането на сградно водопроводно отклонение от новопроектиран уличен водопровод ф90 ПЕВП, съгласно изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ1474/28.03.2024 г., указателно писмо от СО – Направление „Архитектура и градоустройство“ № САГ24-БД00-569/13.06.2024 г. и договор за поръчка за изграждане на инфраструктурен обект със Столична община СОА24-ДГ60-191/20.09.2024 г.

В района няма експлоатирана от „Софийска вода“ АД канализация и не може да се осигури отвеждане на отпадъчните и дъждовните води. На площадката на обекта ще се формират три потока води за отвеждане: битови-отпадъчни води; дъждовни отпадъчни води (от площадката); дъждовни води от покриви. Отвеждането им е свързано с ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води за проектиране на обекти. Предвидено е пречистване на отпадъчните води, ще се изгради разделна площадкова канализационна мрежа и локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води (ЛПСОВ). Битово отпадъчните води ще преминават през ЛПСОВ, като количеството им ще е до 7 000 м³/год. Дъждовните отпадъчни води от площадката ще преминават през каломаслоуловител, количеството им ще е до 900 м³/год. Дъждовните



води от покривите ще се отвеждат самостоятелно, количеството им ще е до 500 м³/год. След пречистване двата потока отпадъчни води и дъждовните води от покривите ще се събират в границите на ПИ с идентификатор 68134.1944.3100 и съвместно, чрез канализационно отклонение, ще се отвеждат към съществуваща канализация по издадено Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води с № 13740120/02.07.2025 г. Предоставено е съгласието на титуляра на разрешителното за използване на канала и отвеждането на дъждовни и пречистени води до точката на заустване.

Не се очаква емитиране на приоритетни и/или опасни вещества, водещи до контакт с води, както и наличие на опасни химични вещества.

Предвид горепосоченото в настоящото становище се разглежда единствено дейността по пречистване и заустване на отпадъчни води с цел издаване на разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води от БДДР.

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 с код **BG1IS500R1010** и име „ВЛАДАЙСКА“, с географски обхват „р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска“. Водното тяло е силно модифицирано, оценено в умерен екологичен потенциал (поради отклонение от стандартите за качество на околната среда (СКОС) по следните показатели: Макрозообентос, разтворен кислород, общ азот, общ фосфор, БПК 5, Al, Mn, Zn, Cu) и непостигащо добро химично състояние (поради отклонение от СКОС: по следния показател: Кадмий). Поставените екологични цели за ВТ до 2027 г. са: „Постигане на СКОС за добър екологичен потенциал по показатели Макрозообентос, разтворен кислород, общ азот, общ фосфор, БПК 5, Al, Mn, Zn, Cu до 2027 г. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро екологично състояние по останалите елементи за качество. Намаляване на концентрацията на Кадмий до 2027 г. Предотвратяване на влошаването на химичното състояние по останалите показатели.“.

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от ЕТК се установи, че разглежданият имот:

- не граничи с повърхностни водни обекти;
- се намира на около 130 м източно от ПИ 68134.1943.2848, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Дере;
- се намира на около 230-250 м западно от ПИ 68134.1944.2738 и ПИ 68134.1944.2735, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Дере;
- се намира на около 150 м южно от повърхностен воден обект, необособен като самостоятелен имот.

Реализацията на ИП не се очаква да доведе до влошаване на екологичния и/или химичния потенциал на повърхностното водно тяло, в случай че бъде осигурена необходимата степен на пречистване на отпадъчните води от обекта и при спазване на предвидените мерки от ПУРБ 2022-2027 г. и законови изисквания, посочени съответно в т. 1.1.5 и т. 2 на настоящото становище.

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 количествено състояние.

Съгласно представената информация планираните в ИП дейностите не предвиждат ползване и/или водовземане от подземни води и не се очаква реализирането на предвидените в ИП дейности да окаже негативно влияние върху количественото и/или химичното състояние на ПВТ и да доведе до непостигане на поставените цели.

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, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води – в Дунавски район всички ПБТ са определени като зони за защита от този тип; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – Югозападна нитратно уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSARI04. Реализацията на настоящото 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, и не попада в буферна зона с радиус 1 000 м около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, без определени 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.: мярка с действие **PI_2_1** *Забрана за въвеждането в експлоатация на обекти, формиращи отпадъчни води и осъществяването на дейности без приети по установения ред пречиствателни съоръжения, освен в случаите, когато не са необходими*; мярка с действие **PI_4_1** *Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за заустване на отпадъчни води в повърхностни водни тела, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения*; мярка с действие **DP_14_2** *Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци*.

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 и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите при спазване на приложимите мерки към 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), утвърден 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

Предвидените в ИП дейности е необходимо да се извършват в съответствие с изискванията на ЗВ и свързаните подзаконови нормативни актове, при ненарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от същия закон.

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

Заустването на пречистени отпадъчни води от ПИ 68134.1944.3100 в повърхностен воден обект чрез съществуващо съоръжение, подлежи на разрешителен режим по реда на

Глава четвърта от ЗВ и при условията на Наредба № 2/08.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (Наредба № 2), в т.ч. съгласно чл. 11, ал. 3, т. 5 и т. 8 се прилагат:

- съгласието на собственика на съоръженията, в случаите, в които ползването на водния обект е свързано с ползването на съществуващи съоръжения;
- становище от собственика на водния обект относно проучване за въздействието върху водния обект на количеството заявени за заустване отпадъчни и/или дъждовни води с цел защита от вредното въздействие на водите.

За проектиране, изграждане и експлоатация на пречиствателните съоръжения на обекта е необходимо спазване на забраните и изискванията на чл. 127 и чл. 132 от ЗВ.

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 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

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на Басейнова дирекция „Дунавски район“.

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 за настоящото ИП.

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

Реализацията на ИП „Пречистване и заустване на отпадъчни води от комплекс от две сгради – шоурум за мебели с офис сграда“ в поземлен имот с идентификатор 68134.1944.3100, район „Витоша“, гр. София, не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустима** 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.:

- за ползване на водопроводната мрежа е необходимо наличие на сключен договор със съответния ВиК оператор;
- заустването на отпадъчни води в повърхностни водни обекти, подлежи на разрешителен режим, при спазване изискванията на ЗВ и при условията на Наредба № 2.

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

С уважение,

17.8.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор на

Басейнова дирекция "Дунавски район"

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bddd.bg, web: www.bd-dunav.bg

