



21.8.2026 г.

X ГУ-01-777-1/21.08.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 8895-10897/11.08.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар и водоплътна изгребна яма със зона за туристически услуги в рамките на аграрния туризъм“ в поземлен имот с идентификатор 02659.2269.18, м. „Габер“, гр. Банкя, район „Банкя“, 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. 12, ал. 5 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за 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. 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 и допълнителна информация: ИП предвижда изграждане на селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар със зона за туристически услуги в рамките на аграрния туризъм в поземлен имот с идентификатор 02659.2269.18, м. „Габер“, гр. Банкя, район „Банкя“, Столична община. За имота се предвижда и сондаж с дълбочина до 9 м. Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

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 BG1IS500R011 и име „БАНКЕНСКА“, с географски обхват „р. Банкенска от извор до вливане в р. Искър при Нови Искър“. Водното тяло е силно модифицирано, оценено в много лош екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система се установи, че разглежданият имот не граничи с 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 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 химично и количествено състояние. Поставените екологични цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние“.

Реализацията на настоящото ИП не се очаква да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Въздействието върху количественото състояние на 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 – в Дунавски район всички ПВТ са определени като зони за защита от този тип; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – чувствителна зона и нитратно уязвима зона. 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

ИП попада в III-ти пояс на СОЗ от находище на минерална вода „Банкя“, определена около водовземни съоръжения: КЕИ „Бански каптаж“, „Сондаж № 1 ВКП“, „Сондаж № 2 хг“, „Сондаж № 3 хг“, Сондаж „Банкя палас“ от находище на минерална вода „Банкя“, гр. Банкя, обл. София - участък „Банкя“, изключителна държавна собственост № 3 по Приложение № 2 към чл. 14, т. 2 от Закона за водите. СОЗ е определена със Заповед № РД-732/09.09.2020 г. на министъра на околната среда и водите 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).

ИП попада и в буферна зона с радиус 1 000 м около водовземни съоръжения за питейно - битово водоснабдяване без определена СОЗ: „ТК 1 – Сателитно селище Банкя, София“. 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.), а именно:

Допълнителни дейности забранени в буферна зона в радиус 1000 м от водовземното съоръжение, когато няма определена СОЗ:

- Водовземане, което създава риск за количеството и качеството на питейните води.

Дейности, които не са забранени, но могат да бъдат разрешени, ако със специални изследвания (процедура по ОВОС) се докаже, че няма да въздействат върху състоянието на водите в зоната на защита и/или в резултат от тях няма да се наложи допълнително пречистване за осигуряване на необходимото качество на питейната вода:

- Изграждането на геоложки, хидрогеоложки, инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водовземни съоръжения за подземни води в подземното водно тяло (водоносния хоризонт).

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.: мярка с действие DW_1_3 *Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателство*; мярка с 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)“*; мярка с действие DP_14_2 *„Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци“*.

Подробна информация за мерките в Програмата от мерки се съдържа в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022-2027 г.

Заключение: 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.

Заключение: 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 представената информация в ИП се предвижда стопанска дейност, като хранването на имота с вода ще се извършва посредством изграждане на сондажен кладенец с приблизителна дълбочина до 9 м.

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 на изискванията на Глава четвърта и Глава осма от ЗВ и при условията на *Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води* (Наредба № 1). Съгласно чл. 50, ал. 3 от ЗВ, разрешително за водовземане се издава на юридически лица и на еднолични търговци. Към заявлението се прилага и документ от ВиК оператора на обособената територия удостоверяващ, че няма възможност за осигуряване на необходимите количества от съществуващата водоснабдителна система (чл. 60 от ЗВ).

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

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.

С цел опазване на водите и водните обекти е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма от ЗВ, в т. ч. разпоредбите на чл. 118а.

При реализацията на ИП следва да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост **в пояс III на СОЗ** около водовземни съоръжения за минерални води, както и условията посочени в Заповед № РД-732/09.09.2020 г. на министъра на околната среда и водите.

Съгласно Заповед № РД - 732/09.09.2020 г. в пояс III на СОЗ се:

- Забраняват: *„Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества, в подземните води.*

- Ограничават: Дейности, нарушаващи целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект.
- Ограничават, при доказана необходимост: Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водовземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект“.

Предвиденото в ИП изграждане на водовземно съоръжение с дълбочина до 9 м не попада под гореописаните забрани и ограничения, тъй като съгласно наличната в БДДР информация дълбочината, при която се разкриват минерални води от находище на минерална вода „Банкя“ – изключителна държавна собственост е над 600 м, респ. водовземното съоръжение няма да достигне подземния воден обект, в който се намира находището и няма да наруши целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект.

При реализацията на ИП следва да се спазват изискванията на чл. 34 от Наредба № 3/16.10.2000 г., а именно:

- Чл. 34 (1) „Собствениците на земи в границите на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, са длъжни да спазват забраните и ограниченията, определени за пояса от СОЗ, в който попада имотът“;

- (2) „Осъществяване на дейност в границите на пояс III, за която е регламентирано ограничение или ограничение при доказана необходимост, се разрешава само ако инициаторите на дейността с конкретни изследвания и оценка на въздействието върху околната среда докажат, че дейността няма да доведе до негативни последици за водоизточника.“

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване с цел тяхното опазване, следва да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания на Наредба № 3/16.10.2000 г. В този случай водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия по определяне на СОЗ около съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

Капацитетът на изгребната яма следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от дейността. За отпадъчните води от ямата следва 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.

При реализацията на ИП следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането от 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.

В района на ИП, БДДР няма издадени разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000K2038. 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 4,01 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 експлоатационният 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 четвърта „Разрешителен режим“ от ЗВ, и свързаните подзаконови нормативни актове, експлоатационният 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 селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар и водоплътна изгребна яма със зона за туристически услуги в рамките на аграрния туризъм“ в поземлен имот с идентификатор 02659.2269.18, м. „Габер“, гр. Баня, район „Баня“, 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.:

- Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него, подлежат на разрешителен режим, при спазване изискванията на Глава четвърта и Глава осма от ЗВ и при условията на Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води;
- Спазване на забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост за СОЗ, посочени в Заповед № РД-732/09.09.2020 г. на Министъра на околната среда и водите.

С уважение,

21.8.2026 г.

X Румелия Петрова

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