



14.10.2026 г.

X ПУ-01-889-1/14.10.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 10458-12826/21.09.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на две жилищни сгради“ в УПИ I-388, 389, 390 за „ЖС“, кв. 11, поземлен имот с идентификатор 14831.6506.14, м. „Герман – Терасите“, район „Панчарево“, 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 *Наредбата 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.*

На основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Идентификация

Възложител на ИП е „ГАЛАТЕЯ ЕН“ ООД.

Въз основа на одобрен ПУП със Заповед № САГ-РА53-498/29.07.2025 г. на Кмета на Столична община е образуван нов поземлен имот с идентификатор 14831.6506.14, м. „Герман – Терасите“, район „Панчарево“, Столична община (съвпадащ с границите на УПИ I-388, 389, 390 за „ЖС“, кв. 11) от обединяване на ПИ с идентификатори 14831.6506.388, 14831.6506.389 и 14831.6506.390. В новия имот се предвижда да се изградят две жилищни сгради. Захранването на сградите с вода се предвижда да се осигури чрез изграждане на собствен водоизточник с дълбочина 10 м. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в непромокаема изгребна яма.

В т. 5 от представеното Уведомление е посочено: „По време на експлоатацията на обектите ще се използва вода за питейно битови нужди, като водоснабдяването ще се осъществява от градската водопроводна мрежа“.

В представената от Възложителя информация не са посочените необходимите водни количества от собствения водоизточник.

2. Източници на информация

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

- Коригирано уведомление за ИП по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и приложения към него;

- План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за период 2022–2027 г. в Дунавски район (плановите са публикувани

на интернет страницата на БДДР <http://www.bd-dunav.bg> – в секция „Планове за управление“);

- Регистри, които БДДР поддържа съгласно изискванията на ЗВ (регистрите са публикувани на интернет страницата на дирекцията в секция Регистри);
- Географска информационна система (ГИС), поддържана от БДДР;
- Публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ (АГКК).

3. Преценка по ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район

➤ Повърхностни водни тела

В информацията за ИП няма посочени дейности, свързани с водовземане и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква натиск и въздействие, респ. влошаване на състоянието на водите или риск от непостигане на поставените цели.

След направена проверка в публично достъпната част на КАИС на АГКК се установи, че разглеждания ПИ с идентификатор 14831.6506.14 граничи със земеделска територия с НТП Дерее, представляващо ПИ № 14831.6506.5117 област София (столица), община Столична, с. Герман, район Панчарево, м. Терасите.

➤ Подземни водни тела (ПВТ)

ПИ с идентификатор 14831.6506.14, с. Герман, 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“.

В информацията за ИП се предвижда изграждане на два броя жилищни сгради, като захранването на сградите с вода ще бъде осигурено чрез изграждане на ново водовземно съоръжение (сондаж) с дълбочина 10 м и не се очаква емитиране на приоритетни и/или приоритетно опасни вещества. В тази връзка реализацията на ИП няма да окаже въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водовземане е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ, от което ще се осъществи водовземането. Оценката на въздействието върху количественото състояние на ПВТ е представена в т. 6 от настоящото становище.

➤ Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ

Имотът, предмет на ИП попада в зона за защита на водите 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. В Програмата от мерки към ПУРБ 2022-2027 г. няма предвидени мерки и специфични изисквания за зоните за защита на водите, относими към конкретното ИП. Реализацията на ИП не се очаква да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите.

➤ 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

Имотът, обект на ИП, не попада в 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 (Наредба № 3) и не попада в буферна зона около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, без определена СОЗ по реда на същата наредба.

В ПУРБ 2022-2027 г. няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на ИП.

Заклучение по ПУРБ: Реализирането на ИП е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район.

4. Преценка по ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район

Съгласно ПУРН 2022–2027 г. имотът, обект на ИП, не попада в райони със значителен потенциален риск от наводнения, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. В ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район, няма забрани и мерки касаещи ИП.

Заклучение по ПУРН: Реализацията на ИП е допустима спрямо ПУРН 2022–2027 г. и не създава предпоставки за увеличаване на риска от наводнения.

5. Преценка по ЗВ

Дейностите по изграждане на водовземно съоръжение и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим при спазване изискванията на Глава четвърта 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 от ЗВ.

На основание чл.46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1 от 10.10.2007 г. свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води във връзка с прилагане разпоредбите на 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.

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

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

Предвид че разглеждания имот граничи с дере, при реализирането на ИП следва да бъдат спазени забраните на чл. 134 от ЗВ, Глава Осма и изискванията на Глава девета, в т. ч. забраните на чл. 143 на ЗВ.

Капацитетът на водоплътната изгребна яма следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. За водите от ямата 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.

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

Заклучение по ЗВ: Реализирането на ИП е допустимо спрямо разпоредбите на ЗВ и подзаконовите нормативни актове. Няма забрани или ограничения, произтичащи от ЗВ и относимите към него наредби.

6. Значително въздействие

В района на ИП няма издадени разрешителни за водовземане от подземно водно тяло 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 ПУП-ПЗ, попадащо в ПВТ, от което се предвижда водовземане.

Към месец октомври 2026 г. за ПВТ с код BG1G00000K2038:

- разполагаемите ресурси са 537 л/сек;
- разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 2,54 л/сек;
- общото разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 118 л/сек;
- от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 49 л/сек;

- свободните водни количества са 371 л/сек;
- изчисленият експлоатационен индекс е 31 %. Експлоатационният индекс е променлива във времето величина и се преизчислявана ежесечно.

Планираното в ИП водовземане не би следвало да окаже допълнителен кумулативен натиск и значително въздействие върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000K2038, при спазване на законовите изисквания, описани в т. 5.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС

Дейностите в ИП са свързани с черпене на подземни води чрез изграждане на ново водовземно съоръжение, където разрешеното черпене от водното тяло не надвишава 60 на сто от разполагаемите ресурси от подземни води за предходната година. Предвидените в ИП дейности, не се очаква да доведат до влошаване на количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000K2038. Въз основа на горе посоченото за ИП, разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими.

8. Условия и мерки

В ПУРБ 2022–2027 г. са предвидени следните мерки и действия към тях, които трябва да се вземат предвид при реализацията и експлоатацията на настоящото ИП, в т.ч.: мярка с действие **EW_3_1 Монтиране/изграждане на устройства за измерване на ползваните водни количества**; мярка с действие **CA_2_4 Оборудване на съоръженията за водовземане от подземни води със стационарно монтирани във водовземното съоръжение устройства за измерване на водното ниво**; мярка с действие **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**; **HY_7_10 Забрана за нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици, с изключение на дейности за осигуряване на енергийната сигурност, удълбочаване на фарватера и коригиране на речното корито за осигуряване/подобряване на безопасно корабоплаване в общия българо-румънски участък на р. Дунав и при дейности за защита от наводнения, както и други дейности съобразени с действащото законодателство**; **DP_2_8 Забрана на миенето и обслужването на транспортни средства и техника в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата**.

9. Обобщено заключение

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за ИП.

Реализацията на ИП „Изграждане на две жилищни сгради“ в УПИ I-388, 389, 390 за „ЖС“, кв. 11, поземлен имот с идентификатор 14831.6506.14, м. „Герман – Терасите“, район „Панчарево“, Столична община е **допустима** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него.

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 на разпоредбите на Наредба №1/10.10.2007 г.

С уважение,

14.10.2026 г.

X Румелия Петрова

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