РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

23.10.2026 г.

X ПУ-01-928-1/23.10.2026

Рег. №
Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 21179-13274/05.10.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за *„Изграждане на две жилищни сгради с допълващо застрояване – изгребна яма, подземни гаражи и шахтов трафопост“ в УПИ IX-840, кв. 12, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1981.840, м. „в. з. Симеоново – Драгалевци – II част“, гр. София, район „Витоша“, Столична община*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило 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. Идентификация на ИП

Възложител на ИП е „АЛЕКСГЕР ПРОПЪРТИС“ ЕООД, гр. София. ИП предвижда изграждане на две жилищни сгради с изгребна яма, подземни гаражи и шахтов трафопост в УПИ IX-840, кв. 12, ПИ с идентификатор 68134.1981.840, м. „в. з. Симеоново – Драгалевци – II част“, гр. София, район „Витоша“, Столична община. На територията на имота попада двуетажна сграда, която се предвижда да бъде разрушена. Захранването на новопроектираните сгради ще се захранват с питейна вода от съществуващата водопроводна мрежа. Не се предвижда водовземане от подземни или повърхностни води. При експлоатация на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води от обитателите на сградите, които ще се отвеждат във водоплътен черпателен резервоар, който периодично ще се изпомпва от лицензирана фирма. За услугата ще бъде сключен договор.

2. Източници на информация

За изготвяне на становището е използвана следната информация:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС*;

- План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за период 2022-2027 г. в Дунавски район (плановете са публикувани на интернет страницата на дирекцията в секция *Управление на водите*);

- географска информационна система (ГИС), която БДДР поддържа;

- публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

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

След направена проверка в публично достъпна част на КАИС на АГКК се установи, че разглежданият имот, разположен в 68134.1981.840, „в. з. Симеоново – Драгалевци – II част“, гр. София, не граничи с повърхностен воден обект.

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 (Наредба № 3), както и не попада в буферна зона (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба* и зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи – уязвима зона.

ИП **попада** в зона за защита на водите, предназначени 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 с код BGCSARI04; зони за защита за питейно-битово водоснабдяване от повърхностни води; зони за опазване на стопански ценни видове риби и други водни организми; зони, определени или обявени за опазване на местообитания и биологични видове, в които поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване;

Съгласно представената информация за обхвата и параметрите на ИП, не е предвидено водовземане от повърхностни и/или подземни води, както и ползване на повърхностен и/или подземен воден обект. Не се предвиждат дейности, които биха могли да окажат натиск и негативно въздействие върху състоянието на повърхностните и подземните водни тела, респ. риск от непостигане на планираните екологични цели.

Заключение по ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район: Реализирането на ИП **е допустимо** спрямо целите 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., ИП **не попада в район 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. няма заложени конкретни мерки, както и предвидени забрани и ограничения, касаещи реализацията на дейностите в ИП.

Заключение по ПУРН 2022–2027 г. в Дунавски район: Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да доведе до увеличаване на риска от наводнения. Реализацията на ИП **е допустима** спрямо ПУРН 2022–2027 г**.**

5. Преценка по ЗВ

Съгласно представената информация и документация, предвидените в ИП дейности не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностни и/или подземни води и не подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ.

За ползването на водопроводната мрежа е необходимо наличие на сключен договор със съответния ВиК оператор (чл. 193 от ЗВ).

Капацитетът на водоплътния черпателен резервоар следва да е съобразен с количеството битово-фекалните отпадъчни води, които ще се формират.

Заключение по ЗВ: В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности в ИП и то е **допустимо** спрямо законовите изисквания.

6. Значително въздействие

Планираните дейности не са свързани с водовземане от повърхностни и/или подземни води, както и ползване на повърхностен и/или подземен воден обект. Реализацията на ИП не създава предпоставки за възникване на допълнителен кумулативен натиск. Реализирането на предвидените дейности не се очаква да окаже негативно въздействие върху повърхностните и/или подземните води, зоните за защита на водите и водните екосистеми. С реализацията на ИП не се създават условия за увеличаване на риска от наводнения.

7. 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 две жилищни сгради с допълващо застрояване – изгребна яма, подземни гаражи и шахтов трафопост“ в УПИ IX-840, кв. 12, ПИ с идентификатор 68134.1981.840, м. „в. з. Симеоново – Драгалевци – II част“, гр. София, район „Витоша“, Столична община*, тъй като предвидените дейности в ИП не са свързани с изменение на физичните характеристики на повърхностни водни тела, както и с водовземане от повърхностни или подземни води.

8. Условия и мерки

- В ПУРБ 2022–2027 г. „Дунавски район“ 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 DP_14_2 *Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци.*

Заключение: Реализацията на ИП е допустима спрямо мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 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 към ПУРН 2022–2027 г.

9. Обобщено заключение

Планираните дейности в ИП не са свързани с ново водовземане от повърхностни и/или подземни води, както и ползване на повърхностен и/или подземен воден обект. Реализирането на дейностите не се очаква да окаже негативно въздействие върху повърхностните и/или подземните води, зоните за защита на водите и водните екосистеми. С реализацията на ИП не се създават условия за увеличаване на риска от наводнения. Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за настоящото ИП.

Реализацията на ИП *„Изграждане на две жилищни сгради с допълващо застрояване – изгребна яма, подземни гаражи и шахтов трафопост“ в УПИ IX-840, кв. 12, ПИ с идентификатор 68134.1981.840, м. „в. з. Симеоново – Драгалевци – II част“, гр. София, район „Витоша“, 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, в т.ч. обществените отношения, свързани с услугите за водоснабдяване се уреждат със Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги (чл. 193 от ЗВ).

С уважение,

22.10.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор
на Басейнова дирекция „Дунавски район“
Signed by: RUMELIYA MARKOVA PETROVA