РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

23.10.2026 г.

X ПУ-01-936-1/23.10.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 19654-13231/05.10.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за *„Изграждане на склад за промишлени стоки и допълващо застрояване, сграда за помпена група на пожарогасителна инсталация и сграда за охрана в поземлен имот с идентификатор 68134.711.3434, УПИ X-2074, 2075, 2111, 2129, 2130, 2132 за складове, чисто производство, офиси, ПГ и ТП, кв. 11, м. „СПЗ-Слатина север“, гр. София, район „Слатина“, 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 на ИП

Възложител на ИП е „Кайкос“ ЕООД.

ИП предвижда изграждане на склад за промишлени стоки и допълващо застрояване, сграда за помпена група на пожарогасителна инсталация и сграда за охрана. ИП ще се реализира в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.711.3434, находящ се в кв. 11, м. „СПЗ-Слатина север“, гр. София, район „Слатина“, Столична община. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява чрез новоизграден сондажен кладенец с приблизителна дълбочина до 10 м. Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се заустват в градската канализационна мрежа. Не се очаква емитиране на приоритетни и/или приоритетно опасни вещества, както и наличие на опасни химични вещества.

2. Източници на информация

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление за ИП;
- План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за периода 2022–2027 г. в Дунавски район (плановете са публикувани на интернет страницата на БДДР http://www.bd-dunav.bg – в секция „Управление на водите“);
- Годишна оценка на състоянието на подземните води за 2025 г., изготвена въз основа на актуални данни от мониторинга от 2025 г.;
- 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 кадастър (АГКК).

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

3.1. Повърхностни водни тела

В ИП няма посочени дейности, свързани с водовземане и/или ползване на повърхностни водни обекти. Не се предвиждат дейности, които биха могли да окажат натиск и негативно въздействие върху екологичното и/или химичното състояние на повърхностни водни тела.

След направена проверка в публично достъпната част на КАИС на АГКК се установи, че разглежданият ПИ с идентификатор 68134.711.3434 не граничи с повърхностни водни обекти.

3.2. 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 състояние (поради отклонение от стандарта за качество /СК/ по показателите: желязо и манган) и добро количествено състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: *„Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; Постигане на СК за желязо и манган за добро химично състояние до 2027 г.; Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели“.* Съгласно данните от проведения мониторинг през 2025 г., в най-близко разположения пункт за мониторинг спрямо района на ИП, за ПВТ са констатирани високи концентрации на показателите „желязо“ и „манган“. По всички останали анализирани показатели се отчита съответствие със СК за подземни води. ПВТ запазва лошото си химично състояние (поради отклонение от СК по показателите: желязо и манган), спрямо оцененото в ПУРБ 2022–2027 г.

Планираното водовземане от подземни води при реализирането на ИП няма да окаже негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ с код BG1G00000NQ030. Водовземането е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ. Оценката на въздействието върху количественото състояние на ПВТ е представена в т. 6 от настоящото становище.

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

Имотът, предмет на настоящото ИП, попада в следните зони за защита на водите: зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води (земната повърхност над всички ПВТ в „Дунавски район“ е определена като зона от този тип); зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – Югозападна уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSARI04. В ПУРБ 2022–2027 г. „Дунавски район“ не са предвидени специфични изисквания и забрани по отношение на горепосочените зони за защита на водите, касаещи дейностите в ИП.

3.4. 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 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).

Имотът, обект на ИП, **попада в буферна зона** около водовземно съоръжение за обществено питейно-битово водоснабдяване – „ШК5ПС Бобен – Хераково“, без определена СОЗ по реда на Наредба № 3. Водовземането на шахтовия кладенец се осъществява от ПВТ с код BG1G00000NQ030 и за него има издадено разрешително № 101398/15.02.2006 г. със срок на действие до 15.12.2031 г. и с титуляр „ВиК – София“ ЕООД. Приблизителното отстояние

на имота, предвиден за реализацията на ИП, от съществуващото водовземно съоръжение е около 340 м.

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 за защита и/или в резултат от тях няма да се наложи допълнително пречистване за осигуряване на необходимото качество на питейната вода:

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

В ПУРБ 2022–2027 г. „Дунавски район“ няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на ИП. С цел опазване на повърхностните и подземните води са планирани мерки с превантивен характер, които са представени в т. 8 от настоящото становище.

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. имотът, обект на ИП, **попада в район със значителен потенциален риск от наводнения** (РЗПРН) с код BG1_APSFR_IS_041 и име „*р. Искър – гр. София (Софийско поле)*“, утвърден от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. Съгласно картите на заплахата и риска от наводнения, поземлен имот с идентификатор 68134.711.3434, находящ се в кв. 11, м. „СПЗ-Слатина север“, гр. София, попада в обхвата на заливане при период на повторение 1000 години.

Картите на заплахата и риска от наводнения за РЗПРН с код BG1_APSFR_IS_041 и име „р. Искър – гр. София (Софийско поле)“ са публикувани на интернет страницата на БДДР на адрес: https://www.bd-dunav.bg, в секция „Управление на водите“, подсекция „План за управление на риска от наводнения 2022–2027 г.“, в част „Карти на заплахата и риска от наводнения“.

Следва да се има предвид, че резултатите от картите на заплахата и риска от наводнения се използват за разработване на програмата от мерки в ПУРН, насочена към намаляване на риска от наводнения. При използването на картите за цели, различни от планиране на мерки в ПУРН (например застрояване, пространствено планиране, застраховане и др.), следва да се отчитат неопределеностите при изготвянето им, което внася съответната степен на несигурност и ограничение при използването им.

Заключение по ПУРН 2022–2027 г. в Дунавски район: За реализирането на ИП няма предвидени забрани и ограничения, касаещи предвидените дейности в проекта и не се очаква реализирането му да доведе до увеличаване на риска от наводнения. Реализацията на ИП е **допустима** спрямо ПУРН 2022–2027 г. в Дунавски район.

5. Преценка по ЗВ

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 изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим" 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.

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

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

6. Значително въздействие

В района на ИП са издадени 15 бр. разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000NQ030. Съгласно изискванията на чл. 2б 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.

Към месец октомври 2026 г. за ПВТ с код BG1G00000NQ030 разполагаемите ресурси са 1 135 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 15,89 л/сек. Свободните водни количества за ПВТ са 471 л/сек (свободните водни количества на ПВТ се преценяват на етап подаване на заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, съгласно чл. 44 и чл. 46а от Наредба № 1). Изчисленият експлоатационен индекс е 58 %. Следва да се има предвид, че експлоатационният индекс е променлива във времето величина, която се преизчислява ежемесечно.

Заключение: Предвид гореизложеното, планираното водовземане от подземни води за водоснабдяване на обекта не следва да окаже значително въздействие върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000NQ030.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за планираното водовземане, тъй като предвидените дейности за ИП не предвиждат изменение на физичните характеристики на повърхностни водни тела, както и водовземане от повърхностни води. За ПВТ с код BG1G00000NQ030 разрешеното водовземане не надвишава 60 % 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 BG1G00000NQ030.

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: 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.*
- Водовземането от подземни води чрез ново водовземно съоръжение подлежи 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.
- Имотът, обект на ИП, попада в буферна зона около водовземно съоръжение за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3. Във връзка с това, на етап процедура за издаване на разрешително, е необходимо да се представят специални изследвания. Те трябва да докажат, че дейностите няма да въздействат върху състоянието на водите в зоната за защита и няма да наложат допълнително пречистване за осигуряване качеството на питейната вода.

9. Обобщено заключение

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

Реализацията на ИП *„Изграждане на склад за промишлени стоки и допълващо застрояване, сграда за помпена група на пожарогасителна инсталация и сграда за охрана в поземлен имот с идентификатор 68134.711.3434, УПИ X-2074, 2075, 2111, 2129, 2130, 2132 за складове, чисто производство, офиси, ПГ и ТП, кв. 11, м. „СПЗ-Слатина север“, гр. София, район „Слатина“, Столична община* е **допустима** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., спрямо Закона за водите и наредбите към него.

Водовземането от подземни води чрез ново водовземно съоръжение подлежи на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим" от ЗВ и при спазване на разпоредбите на Наредба № 1.

Имотът, обект на ИП, попада в буферна зона около водовземно съоръжение за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3. Във връзка с това, на етап процедура за издаване на разрешително, е необходимо да се представят специални изследвания. Те трябва да докажат, че дейностите няма да въздействат върху състоянието на водите в зоната за защита и няма да наложат допълнително пречистване за осигуряване качеството на питейната вода.

С уважение,

22.10.2026 г.

X Румелия Петрова

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