РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Дунавски район“

20.10.2026 г.

X ПУ-01-945-1/20.10.2026
Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 12464-13392/07.10.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за *„Изграждане на тръбен кладенец с дълбочина около 60 м за поливане на тревни площи (водоснабдяване за други цели) в обект „Чериш“ – комплекс с магазини, офиси, подземни гаражи и жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 55419.6703.245, м. „Детски град“, 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. 4а от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*.

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 „Софбау Пропъртис“ ЕАД.

ИП предвижда изграждане на тръбен кладенец (ТК) за поливане на тревни площи, декоративни дървета и храсти в обект „Комплекс с магазини, офиси, подземни гаражи и жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55419.6703.245, м. Детски град, район „Панчарево“, Столична община. Необходимото водно количество възлиза на около 3000-3500 м3/годишно. ТК ще бъде разположен в рамките на имота, с географски координати: N 42°36′52,68″ и E 23°24′06,47″. Реализирането на дейността не води до образуване на отпадъчни води и не предполага 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 период 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 55419.6703.245 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 (поради отклонение от стандартите за качество /СК/ по показателите: желязо и манган) и добро количествено състояние. Поставените екологични цели до 2027 г. са: *предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; постигане на СК за желязо и манган, за добро химично състояние; 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

ИП попада в следните зони за защита на водите: зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води с код BG1DGW00000NQ030 (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 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), 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.

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 55419.6703.245, находящ се в м. „Детски град“, район „Панчарево“, Столична община, попада в обхвата на заливане на дъждовно-градско наводнение, с период на повторение: 20, 100 и 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 на 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 той 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 е издадено едно разрешително за водовземане от подземно водно тяло 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 1135 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 2,74 л/сек. Свободните водни количества са 471 л/сек (свободните водни количества на ПВТ се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, съгласно чл. 44 и чл. 46а от Наредба № 1). Изчисленият експлоатационен индекс е 58%. Експлоатационният индекс е променлива във времето величина, която се преизчислява ежемесечно.

Предвид гореизложеното, планираното водовземане от подземни води с цел поливане на тревни площи, 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.

9. Обобщено заключение

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

Реализацията на ИП *„Изграждане на тръбен кладенец с дълбочина около 60 м за поливане на тревни площи (водоснабдяване за други цели) в обект „Чериш“ – комплекс с магазини, офиси, подземни гаражи и жилищни сгради“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 55419.6703.245, м. „Детски град“, район „Панчарево“, 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.

С уважение,

19.10.2026 г.

X Румелия Петрова

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