РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

23.10.2026 г.

X ПУ-01-975-1/23.10.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
Г-ЖА ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 20620-13808/15.10.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за *„Изграждане на група еднофамилни жилищни сгради – къща 1, 2 и 3 с изгребни ями“ в УПИ XLVII-1900,1884, кв. 126а, поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.1884 и 68134.1971.1900, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново – обслужващи обекти на околовръстен път“, гр. София, район „Витоша“, Столична община*

УВАЖАЕМА Г-ЖО 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 „ПИТ КЪМПАНИ“ ООД

ИП предвижда изграждане на „Група еднофамилни жилищни сгради - къща 1, 2 и 3 всяка с подземен паркинг в УПИ XLVII-1900,1884, кв. 126а, поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.1884 и 68134.1971.1900, район „Витоша“, Столична община

Ще се използва вода за питейно-битови нужди, като водоснабдяването ще се осъществи от градската водопроводна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води от всяка сграда ще се отвеждат в изгребна яма. Не се очаква емитиране на опасни вещества.

При извършена проверка в КАИС - портала за електронни услуги на Агенция по геодезия, картография и кадастър на (АГКК) се установи, че имоти с идентификатори 68134.1971.1884 и 68134.1971.1900 (предмет на ИП) не са открити.

Видно от данните в АГКК, процесните имоти 68134.1971.1884 и 68134.1971.1900 са обединени и е създаден нов имот ПИ 68134.1971.107 област София (столица), община Столична, гр. София, район Витоша, ул. Неизвестна, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 5796 кв. м, стар номер 1900,1884, квартал 126а, Брой върхове: 9 бр.

2. Източници на информация

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

• Предоставени документи от възложителя: Уведомление за ИП с вх. № 20620/16.09.2026 г. на РИОСВ София.

• 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 „Планове за управление“);

• 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

След направена проверка в публично достъпна част на КАИС на АГКК се установи, че имот 68134.1971.107 не граничат с воден обект. Най – близо разположения воден обект е р. Драгалевска река (ПИ 68134.1971.28) на около 22 м западна посока от имота.

ИП **не попада** в:

- 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;
- 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 № 1).
- буферна зона с радиус 1000 м от водовземни съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г., за които е необходимо спазване на ограничения в буферни зони съгласно Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

ИП **попада** в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ:

- зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води с код BG1DGW0000QPL023 (земната повърхност над всички ПВТ в „Дунавски район“ е определена като зона от този тип);
- зона, в които водите са чувствителни към биогенни елементи –чувствителна зона с код BGCSARI04 и име Водосборен басейн на р. Искър.

Съгласно представената информация за обхвата и параметрите на ИП, не е предвидено ново 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.

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

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 към настоящия момент 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).

Изгребните ями, в които ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъдат изградени от водонепропусклив материал и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямите следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите във всяка сграда. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

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 ново водовземане от повърхностни и/или подземни води, както и ползване на повърхностен и/или подземен воден обект. Реализацията на проекта не създава предпоставки за възникване на допълнителен кумулативен натиск. Предвид характера и обхвата на ИП, 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.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС

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

8. Условия и мерки

В ПУРБ и ПУРН за периода 2022–2027 г. няма заложени конкретни мерки и условия за начина на реализация на ИП.

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 проекта не се създават условия за увеличаване на риска от наводнения.

Реализацията на ИП *„Изграждане на група еднофамилни жилищни сгради – къща 1, 2 и 3 с изгребни ями“ в УПИ XLVII-1900,1884, кв. 126а, поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.1884 и 68134.1971.1900 (обединени в нов имот с идентификатор* 68134.1971.107)*, 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.

Дейностите в ИП не подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ.

22.10.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор на БДДР

Signed by: RUMELIYA MARKOVA PETROVA