РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

23.10.2026 г.

X ПУ-01-976-1/23.10.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
Г-ЖА ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 20618-13809/15.10.2026

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за *„Изграждане на група еднофамилни жилищни сгради – къща 1 с изгребни ями“ в УПИ XLVIII-1146,3337, кв. 126а, поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.1146 и 68134.1971.3337, 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 с подземен паркинг в УПИ XLVIII-1146,3337, кв. 126а, поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.1146 и 68134.1971.3337, 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 сградата ще се отвеждат в изгребна яма. Не се очаква емитиране на опасни вещества.

2. Източници на информация

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление за ИП с вх. № 20618/16.09.2026 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 имоти 68134.1971.1146 и 68134.1971.3337 не граничат с воден обект. Най – близо разположения воден обект до имот 68134.1971.1146 е р. Драгалевска река (ПИ 68134.1971.28) на около 20 м западно от имота. На около 15 м. западно от имот 68134.1971.3337 е имот 68134.1971.28

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).

Изгребната яма, в които ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямата следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите във сградата. За отпадъчните води от ямата 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 с изгребни ями“ в УПИ XLVIII-1146,3337, кв. 126а, поземлени имоти с идентификатори 68134.1971.1146 и 68134.1971.3337, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново – обслужващи обекти на околовръстен път“, гр. София, район „Витоша“, Столична община“, 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.

23.10.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор на БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA