РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

30.10.2026 г.

X ПУ-01-977-1/30.10.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
Г-ЖА ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 19359-13810/15.10.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за *„Инвестиционно предложение за „Изграждане на складови сгради с офисни части към тях“ в поземлен имот с идентификатор 68134.2808.135, м. „Света троица“, гр. София, район „Връбница“, 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

Възложители на ИП са г-жа Десислава Блажева и г-н Мартин Йорданов.

ИП предвижда изграждане на две складови сгради с офисни части към тях в ПИ 68134.2808.135, район „Връбница“, гр. София. В складовете се предвижда да се съхраняват промишлени стоки. Не се предвижда съхранението на опасни химични вещества. Офисните части на складовете ще се използват от фирмата наемател.

Водоснабдяването ще се осъществява чрез присъединяване към водопроводната мрежа, чрез изграждане на водопроводно отклонение. Вода за питейно-битови и противопожарни нужди, ще бъде осигурено чрез съществуващата водопроводна мрежа в района. Отпадъчните води (битово-фекални) от обекта ще се отвеждат в градската канализационна мрежа.

2. Източници на информация

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление за ИП с вх. № 19359/27.08.2026 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

Дейностите в ИП не са свързани с водовземане и/или ползване на повърхностен и/или подземен воден обект. Поради това не са налице основания да се счита, че дейностите биха могли да доведат до натиск и негативно въздействие върху състоянието или до непостигане на поставените цели на повърхностните и подземните води в района на ИП.

При извършена проверка в КАИС се установи, че имот 68134.2808.135 граничи ПИ 68134.2808.2624, публична държавна собственост с НТП Водно течение, река.

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 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 и име Водосборен басейн на р. Искър.

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 № 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.

В ПУРБ 2022-2027 г. няма забрани за реализация на планираните дейности в ИП. Предвид непосредствената близост на имота, в който ще се реализира ИП, с ПИ 68134.2808.2624 , публична държавна собственост с НТП Водно течение, река следва да се спазват превантивни мерки за опазване на повърхностните води посочени в т. 8 от настоящето 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., 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.

С цел защита от вредното въздействие на водите се забранява нарушаването на естественото състояние на леглото, брега и крайбрежната заливаема ивица на реката; използването на речното легло като депо за отпадъци съхраняването или складирането на материали, които в значителна степен биха увеличили унищожителната сила на водата при наводнения(чл. 143 от ЗВ).

Заключение по ЗВ: Предвидените в ИП дейности са допустими при спазване на законовите изисквания в т.ч. забраните в чл. 134, т. 3, чл. 143 и чл. 146 от ЗВ.

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 при спазване на законовите изисквания и мерките в т. 5 и т. 8.

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 относими за ИП:

- При реализиране и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към ПУРБ 2022 – 2027 г, в т.ч: *HY_7_10 „Забрана за нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици“; DP_2_8 „Забрана на миенето и обслужването на транспортни средства и техника в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата“; HY_1_19 „Забрана за сечи на естествена крайбрежна растителност на по-малко от 15 м от границата на водния обект“;*

- Предвид, че имотът обект на ИП граничи с повърхностен воден обект – р. Какач (ПИ 68134.2808.2624), местоположението на предвидените за изграждане складови сгради следва да бъде съобразено със забраните за строеж в крайбрежната заливаема ивица на реката (чл. 134 т. 3 и чл. 146 от ЗВ);

- За ползването на селищната водопроводна и канализационна мрежа е необходимо наличие на сключен договор със съответния ВиК оператор.

9. Обобщено заключение

Планираните дейности в ИП няма вероятност да окажат въздействие върху повърхностните и/или подземните водни тела, както и да създадат възможност за увеличаване на риска от наводнения. За ИП са неприложими разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС. Реализацията на ИП *„Инвестиционно предложение за „Изграждане на складови сгради с офисни части към тях“ в поземлен имот с идентификатор 68134.2808.135, м. „Света троица“, гр. София, район „Връбница“, Столична община* е **допустима** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., и спрямо Закона за водите при спазване на забраните в чл. 134, т. 3, чл. 143 и чл. 146 от ЗВ.

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

С уважение,

30.10.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор на БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA