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

23.10.2026 г.

X ПУ-01-983-1/23.10.2026

Рег. №
Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 21955-13834/16.10.2026 г.

Относно: *Инвестиционно предложение за „Промяна по време на строителство на част от одобрен технически проект за изграждане на „Жилищен комплекс с двуфамилни и многофамилни жилищни сгради, подземни гаражи, воден резервоар, 2 броя дизел генератори, 2 броя помещения за трафопост, подпорни стени и изгребна яма“, разположен в поземлен имот с идентификатор 04234.6908.1742 (УПИ X-1680.45, кв. 15), м. „в. з. Малинова долина – Герена“, район „Панчарево“, гр. София*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище, във връзка с чл. 12, ал. 5 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони,* предвид настъпило изменение по време на строителство за инвестиционно предложение (ИП) за *„Промяна по време на строителство на част от одобрен технически проект за изграждане на „Жилищен комплекс с двуфамилни и многофамилни жилищни сгради, подземни гаражи, воден резервоар, 2 броя дизел генератори, 2 броя помещения за трафопост, подпорни стени и изгребна яма“, разположен в поземлен имот с идентификатор 04234.6908.1742 (УПИ X-1680.45, кв. 15), м. „в. з. Малинова долина – Герена“, район „Панчарево“, гр. София.* На основание на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Идентификация:

Възложител на ИП е „Камбаните Девелопменд“ ЕООД. Промяната по време на строителство засяга вида на съхраняваните в изгребната яма води, където първоначално е било предвидено да се събират отпадъчни води от жилищния комплекс. С изменението е планирано изграждане на съоръжение за механично и биологично пречистване, както и обеззаразяване на отпадъчните води.

Комплексът от жилищни сгради е предвиден за капацитет до 400 живущи. В района няма изградена улична канализация, което налага отпадъчните води от битовата канализация да се

събират в изгребна яма. Очакваното водно количество е Q max.d=72 m^3/d и Q max.h=10 m^3/h. Пречиствателното съоръжение ще бъде ситуирано върху септична яма (450 $м^3$), която ще се използва за резервоар на пречистена вода, усреднителен резервоар и аеробен стабилизатор. Пречистената и обеззаразена вода ще се използва за капково напояване на прилежащите тревни площи и храстова растителност. За неполивните дни и месеци пречистените води да се извозват с цистерни за измиване на улици, коли или други дейности по Договор с външен изпълнител. Дъждовните води ще се заустват в дъждовни резервоари, в които ще са монтирани потопяеми помпи. За отводняване на гаражите и паркингите са предвидени отводнителни дренажни решетки, които чрез PEHD тръби ще отвеждат отпадните водни количества към каломаслоуловител.

2. Източници на информация

За изготвяне на становището са използвани следните източници на информация:

- Уведомление за ИП на „Камбаните Девелопменд“ ЕООД;
- План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за период 2022-2027 г. в Дунавски район за басейново управление (ДРБУ). Плановете са публикувани на интернет страницата на дирекцията в секция *Управление на водите*;
- географска информационна система (ГИС), която БДДР поддържа;
- 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 ДРБУ:

При направена проверка в публично достъпна част на КАИС се установи, че ПИ 04234.6908.1742 не граничи и не е в близост до повърхностни водни обекти.

ИП попада в следните зони за защита на водите: по чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ за защита на подземните води, предназначени за питейно-битово водоснабдяване - всички ПВТ в ДРБУ са определени, като този вид зони; по чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – чувствителна зона с код BGCSARI04 и име Водосборен басейн на р. Дунав и Югозападна уязвима зона. Предвид планираните дейности в ИП не са налични специфични изисквания и мерки в ПУРБ 2022-2027 г. в ДРБУ по отношение на горепосочените зони за защита на водите.

Съгласно предоставената информация, не е предвидено водовземане от повърхностни и/или подземни води, не е предвидено ползване на повърхностен и/или подземен воден обект; пречистените и обеззаразени битово-фекални отпадъчни води ще се ползват за поливане на прилежащите тревни площи и храстова растителност в границите на ПИ 04234.6908.1742, като през неполивните дни и месеци ще се предават на лицензирана фирма.

С оглед гореизложеното, няма засегнати повърхностни и/или подземни водни тела от реализирането на предвидените дейности. Не се очаква реализирането на ИП да окаже потенциално отрицателно въздействие върху повърхностното и/или подземното водно тяло в района на ИП.

Заключение: Реализацията на планираните дейности в изменението на ИП е допустимо спрямо ПУРБ 2022–2027 г.

4. Преценка по ПУРН 2022-2027 г. в ДРБУ:

Територията, на която ще се реализира ИП, не попада в границите на заливане и не е под риск и заплаха от наводнения. ПИ 04234.6908.1742 не граничи с повърхностен воден обект и реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да доведе до възможност за увеличаване на риска от наводнения.

В ПУРН 2022–2027 г. няма заложени конкретни мерки, планирани забрани и ограничения, касаещи реализацията на дейностите в ИП.

Заключение: Реализирането на ИП е допустимо спрямо ПУРН 2022–2027 г.

5. Преценка по ЗВ:

За реализиране на предвидените дейности не се изисква издаване на разрешително по ЗВ.

Пречистените и обеззаразени отпадъчни води, предназначени за напояване следва да отговарят на изискванията на *Наредба № 18/22.03.2009 г. за качество на водите предназначени за напояване на земеделски култури с цел недопускане на замърсяване на подземните води.*

В ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му няма забрани и изисквания, които са относими за ИП и са от компетентността на БДДР.

Заключение: ИП е допустимо спрямо ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му.

6. Значително въздействие:

Изменението на ИП не е свързано с водовземане или ползване на повърхностни или подземни водни обекти, както и дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните и подземните води. В тази връзка не се очаква реализирането на предвидените дейности в ИП, в т.ч. и ползване на пречистени и обеззаразени битово-фекални отпадъчни води за поливане на прилежащи тревни площи, да доведе до допълнителен кумулативен натиск, който би могъл да причини потенциално въздействие върху повърхностните и подземните води, зоните за защита на водите и водните екосистеми.

Заключение: Не се очаква реализирането на ИП да доведе до вероятност за значително въздействие върху водите и водните екосистеми.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС:

За ИП са неприложими разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС. Изпълнението на предвидените в ИП дейности не е свързано с водовземане на води (повърхностни и/или подземни) и с изменение на физичните характеристики на повърхностното водно тяло, в чиито водосбор попада жилищния комплекс. Не се очаква реализирането на предвидените в ИП дейности да доведе до влошаване състоянието на водите.

8. Условия и мерки относими за ИП:

В ПУРБ и ПУРН за периода 2022–2027 г., както и в ЗВ няма заложени конкретни мерки и условия за начина на реализация на изменението по време на строителство за ИП, които са от компетентността на БДДР.

9. Обобщено заключение:

Реализирането на изменението по време на строителство за ИП за *„Промяна по време на строителство на част от одобрен технически проект за изграждане на „Жилищен комплекс с двуфамилни и многофамилни жилищни сгради, подземни гаражи, воден резервоар, 2 броя дизел генератори, 2 броя помещения за трафопост, подпорни стени и изгребна яма“, разположен в поземлен имот с идентификатор 04234.6908.1742 (УПИ X-1680.45, кв. 15), м. „в. з. Малинова долина – Герена“, район „Панчарево“, гр. София* **е допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в ДРБУ за периода 2022–2027 г., както и спрямо ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му.

С уважение,

23.10.2026 г.

X Румелия Петрова

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