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

5.11.2026 г.

X ПУ-01-1002-1/05.11.2026
Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 20429-14014/21.10.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за *„Изграждане на склад и офис“ в поземлен имот с идентификатор 58606.13.39, УПИ XVIII-13,39, кв. 12, м. „Черна бара“, с. Пролеша, община Божурище*

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. 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 „Самако Импорт-експорт“ ООД.

ИП предвижда изграждане на склад и офис в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 58606.13.39, УПИ XVIII-13,39, кв. 12, м. „Черна бара“, с. Пролеша, община Божурище. Продукцията, която ще се складира в склада, е изцяло пакетирана. Предвиден е персонал в състав от трима души. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от собствен водоизточник, с географски координати N 42 46 50.84 и E 23 10 25.81, находящ се в съседен имот УПИ V-013063, собственост на същия възложител. Битово-отпадъчните води ще се заустват в съществуваща изгребна яма в същия съседен имот (УПИ V-013063). Дъждовните води ще се отвеждат свободно върху терена. В представената информация е посочено, че водовземането ще бъде за други цели, вкл. противопожарни нужди (ППН). Водовземното съоръжение е вписано в регистрите по чл. 118г от ЗВ в БДДР, като за него има издадено действащо разрешително с рег. № 11591699/21.07.2026 г. При реализацията и експлоатацията на ИП не се очаква емитиране на приоритетни и/или приоритетно опасни вещества, както и наличие на опасни химични вещества.

Съгласно наличната в БДДР информация, с разрешително с рег. № 11591699/21.07.2026 г. е разрешено водовземане в размер на 6307 куб. м/год. за водоснабдяване за други цели (измиване на площадки и фасади, оросяване на тревни площи), включително за ППН. В представената документация не са посочени необходимите водни количества за експлоатацията на обекта, както и не е изяснено дали е необходимо увеличение на разрешения годишен воден обем по действащото разрешително за водоизточника, чрез който ще се осъществява водоснабдяването.

2. Източници на информация

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление за ИП и допълнителна информация;
- План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за периода 2022–2027 г. в Дунавски район (плановете са публикувани на интернет страницата на БДДР http://www.bd-dunav.bg – в секция „Управление на водите“);
- 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 58606.13.39 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 състояние (поради отклонение от стандарта за качество /СК/ по показателите: желязо и манган) и добро количествено състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: *„Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; Постигане на СК за желязо и манган за добро химично състояние до 2027 г.; Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели“.*

ИП предвижда изграждането на складова сграда, като водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващ водоизточник с действащо разрешително, находящ се в съседен имот, собственост на възложителя. В тази връзка реализацията на ИП няма да окаже въздействие върху химичното състояние на ПВТ. В случай че е необходимо увеличаване на количеството по действащото разрешително, е възможно водовземането да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ, като същото не се очаква да бъде значително – преценката е представена в т. 6.

3.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ

Имотът, предмет на настоящото ИП, попада в следните зони за защита на водите: зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води (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, **не попада в райони 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

В Закона за водите няма забрани и ограничения, касаещи предвидените дейности в ИП и то **е допустимо** спрямо законовите изисквания.

6. Значително въздействие

В района на ИП са издадени 10 броя разрешителни за водовземане от ПВТ 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 ноември 2026 г. за ПВТ с код BG1G00000NQ030 разполагаемите ресурси са 1135 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 14,32 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.

В представената от възложителя информация не са посочени необходимите водни количества за нуждите на ИП при експлоатацията на обекта, като липсват данни дали ще се увеличават разрешените водни количества по издаденото разрешително с рег. № 11591699/21.07.2026 г. Като се има предвид, че водоснабдяването на склада ще бъде за други цели (например измиване на площадки, фасади и оросяване на тревни площи), както и за ППН, които не са с постоянен характер, се приема, че водовземането ще се осъществява чрез съществуващо водовземно съоръжение с действащо разрешително и в рамките на разрешените с него водни количества (6307 куб. м/год. = 0,2 л/сек). Дори при необходимост от увеличение на водните количества за предвидените други цели и ППН, предвид наличните разполагаеми ресурси на ПВТ в землището на населеното място (14,32 л/сек), не се очаква 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 **DP_14_2** *Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци.*

➢ При промяна параметрите на разрешително за водовземане се провежда процедура по изменение на разрешителното по реда на Глава четвърта „Разрешителен режим“, Раздел III „Изменение и продължаване на разрешителното“ от ЗВ и изискванията на Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1).

Когато се изменят параметрите на разрешеното водовземане по молба на титуляра на разрешителното, органът по изменение на разрешителното проверява и изпълнението на условията на издаденото разрешително, съгласно чл. 72 от ЗВ.

9. Обобщено заключение

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

Реализацията на ИП *„Изграждане на склад и офис“ в поземлен имот с идентификатор 58606.13.39, УПИ XVIII-13,39, кв. 12, м. „Черна бара“, с. Пролеша, община Божурище* 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 съществуващо водовземно съоръжение с действащо разрешително подлежи на процедура по изменение на разрешителното по реда на Глава четвърта *„Разрешителен режим“,* Раздел III *„Изменение и продължаване на разрешителното“* от ЗВ и изискванията на Наредба № 1.

С уважение,

4.11.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор на
Басейнова дирекция "Дунавски район"
Signed by: RUMELIYA MARKOVA PETROVA