



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-428 (1)

гр. Плевен, 30.05.2025 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. № 8905-5355/23.05.2025 г.

КОПИЕ ДО

Г-ЖА ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА

КМЕТ НА РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на сглобяема жилищна сграда и собствен водоизточник с дълбочина до 9 м“ в поземлен имот с идентификатор 44063.6212.68, м. „Умни дол“ с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община

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 Наредба 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. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Заключение за допустимостта на ИП спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление

Съгласно представената информация: ИП предвижда изграждане на сглобяема жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 44063.6212.68, с. Лозен. Сградата ще се захранва с вода от собствен водоизточник с дълбочина до 9 м. Отпадъчните води ще се заустват в изгребна яма.

Уведомлението за ИП е подадено от физическо лице.

На основание предоставената към настоящия момент информация и документация за горепосоченото ИП, БДДР изразява следното становище:

1.1 План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022– 2027 г.

1.1.1 Повърхностни водни тела

ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1416** и име „СТАРИ ИСКЪР“ с географски обхват „р. Стари Искър от вливане на р. Макоцевска при Лесново до вливане на р. Елешница при Елин Пелин“. Водното тяло е естествено и е оценено в лошо екологично състояние и добро химично състояние.



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bDDR.bg, web: www.bd-dunav.bg



Съгласно наличната в БДДР информация, се установи, че най-близо разположения повърхностен воден обект (река без име) от имота предмет на ИП е на около 100 м.

Съгласно представената информация дейностите в ИП не предвиждат водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на ИП не се очаква да доведе до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

ИП попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код и име **BG1G00000NQ030** „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“. ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от стандарта за качество (СК) по следните показатели: Fe и Mn) и добро количествено състояние. В ПУРБ 2022-2027г за ПВТ с код BG1G00000NQ030 е обосновано изключение от постигане на добро състояние по отношение на показателите с отклонение от СК на основание чл. 156в от Закона за водите, удължаване на срока за постигане на целите до 2027 г. Поставените целите за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние. Постигане на СК за Fe, Mn за добро химично състояние. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели“.

Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ и постигане на планираните екологични цели. Въздействието върху количественото състояние на ПВТ е представено в т. 4. от настоящото становище.

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

ИП попада в следните зони за защита на водите - зона за защита на питейните води от подземни водни тела, чувствителна зона с код BGCSARI04, Югозападна нитратно уязвима.

1.1.4. 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

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 от 16 октомври 2000 г.);

Съгласно наличната в БДДР информация ИП **попада в буферна зона** (радиус 1 000 м) около водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. – „ТК – Гама Тех – Нови Хан“.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022 – 2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране и експлоатация на ИП

В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани касаещи реализацията на планираните дейности в ИП. При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: **PM_1** за Опазване на количественото състояние на подземните води; **DW_1** Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените СОЗ и буферните зони около водовземните съоръжения/системи; **GD_1** и **PM_2** за Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване; **CA_10** за прилагане на разрешителен режим по реда на ЗВ за водовземане от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения; **EW_3** за осигуряване на измерване на количеството ползвани подземни води; **CA_2** за Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води; и др.

В буферната зона е необходимо да се спазват забраните и ограниченията в буферни зони съгласно *Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ 2016-2021 г.* (актуално и към ПУРБ 2022-2027 г.). Въздействието върху състоянието на водите в зоната за защита на питейни води (радиусът на влияние) се преценява на по-късен етап в процедура по Глава IV „Разрешителен режим“ от ЗВ.

Заклучение: Реализацията на ИП е **допустима спрямо** целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в **ПУРБ 2022 – 2027 г.** и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от настоящото становище.

1.2. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022-2027 г.

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., ИП **не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН)**, 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, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ИП.

Заклучение: Реализирането на ИП е **допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г.** Предвидените дейности в ИП не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство към ПУРН 2022 – 2027 г.

ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район са публикувани на интернет страницата на БДДР <http://www.bd-dunav.bg> – в секция „Планове за управление“.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия в резултат от реализираното им

Съгласно чл. 43, ал. 2 от ЗВ „Физическите лица - собственици или ползватели на недвижим имот, **разположен в границите на населените места и селищните образувания**, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб.м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, с изключение на минералните води. Извън случаите по ал. 2 за индивидуалното използване на водите и водните обекти се заплащат такси, определени с тарифа от Министерския съвет“.

Предвид горепосочените изисквания на чл. 43, ал. 2 от ЗВ за изграждането на водовземно съоръжение за собствени потребности на гражданите е необходимо изградените собствени водоизточници да се използва от физическо лице, което е собственик или ползвател на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания.

По смисъла на ЗВ, съгласно Допълнителните разпоредби, § 1. ал. 1, т.71: „**собствени потребности на гражданите**“ са **потребностите от вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят**“.

Предвид разпоредбите на чл. 120 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1/10.10.2007 г.), съоръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водовземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване (ПБВ) по смисъла на ЗВ. Когато отнетата чрез проектно съоръжение подземна вода се използва за нужди различни от „**домакински цели**“, а именно: **захранване на обекта/имота, жилищните сгради с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели**, то това не е задоволяване на собствените потребности на гражданите, а е ПБВ.

Съгласно Допълнителните разпоредби към Тарифата за таксите за водовземане, за ползване на воден обект и за замърсяване: „§1, т. 1.Целите на ползване на отнетата вода са: а) **„питейно-битово водоснабдяване“** – когато отнетата вода се използва за пиене, приготвяне на храна и други битови цели или за производство на хранителни, лекарствени или

косметични продукти или вещества, предназначени за консумация от човека, в случай че качеството на водата може да окаже влияние върху качеството на крайните продукти.“. Съгласно същите разпоредби, „битови“ цели на ползване на отнетата вода не са определени.

С оглед гореизложеното във всички останали случаи, изграждането на водовземно съоръжение за собствени потребности и водовземането чрез него се осъществява само с наличие на издадено разрешително. Разрешителните се издават при спазване на изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“ от ЗВ и изискванията на Наредба № 1, в т.ч се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ), и към заявлението се прилагат и документ от ВиК оператора на обособената територия, удостоверяващ, че няма възможност за осигуряване на необходимите количества от съществуващата водоснабдителна система (чл. 60 от ЗВ).

При използване на водите за ПБВ, с цел тяхното опазване да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. Водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за ПБВ. Съгласно разпоредбите на същата наредба в имота предмет на ИП следва да бъде обособена площ за оразмеряване на пояс I на СОЗ около водовземното съоръжение за питейно-битови цели. В пояс I на СОЗ се разрешават единствено дейности, свързани с експлоатацията на водоизточника/съоръжението и е недопустимо извършването на всякакви други дейности, в т.ч. изграждане на изгребна яма.

Предвид гореизложеното, предвиденото хранване с вода на ПИ № 44063.6212.68, с. Лозен, от новоизграден водоизточник за собствени потребности (съгл. чл. 43, ал. 2 от ЗВ), с предполагаема дълбочина до 9 м, не може да послужи като начин на водоснабдяване на жилищната сграда с цел разрешаване на застрояване, съгласно чл. 60, ал. 2 от ЗУТ.

При реализацията на ИП следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ. С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на ИП да се спазват забраните на чл. 118а от ЗВ.

Изгребната яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямата следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградата. За отпадъчните води от ямата следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на кладенеца следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането от ИП са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ИП в т. 1. и т. 4. от настоящото становище.

В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности в ИП.

3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шест от ЗООС

В района на ИП, БДДР е издала 18 броя разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000NQ030. Съгласно изискванията на чл. 26 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. Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“.

4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане (чрез съществуващи или чрез нови съоръжения), опасността от замърсяване на подземните води в процеса на изграждане на нови тръбни (сандажни) кладенци и изисквания за предотвратяване на замърсяването



Актуална информация на разполагаеми ресурси и свободни водни количества на ПВТ в Дунавски район се публикува ежемесечно на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“, подсекция „Ресурси на подземните водни тела“. Към настоящия момент за ПВТ с код **BG1G00000NQ030**:

- Разполагаемите ресурси са 1137 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 43,64 л/сек;
- Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 432 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 373 л/сек;
- Свободни водни количества са 332 л/сек. На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1, свободните водни количества на ПВТ се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, във връзка с прилагане на разпоредбите по чл. 60; чл. 61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал. 1, т. 5, и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т. 1 от ЗВ;
- Изчисления експлоатационен индекс е 71 %. Следва да се има предвид, че експлоатационния индекс е променлива във времето величина (преизчислявана ежемесечно), и до достигане на ИП до процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни води по реда на глава IV, „Разрешителен режим“ от ЗВ и свързаните подзаконови нормативни актове, експлоатационния индекс е възможно да претърпи промени в стойността си.

5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.

Реализирането на ИП за „Изграждане на сглобяема жилищна сграда и собствен водоизточник с дълбочина до 9 м“ в поземлен имот с идентификатор 44063.6212.68, м. „Умни дол“ с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община, е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него. Не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- ✓ изградения собствен водоизточник се използва от физическо лице, който е собственик или ползвател на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания;
- ✓ отнената вода от собствения водоизточник се използва само и единствено за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот;
- ✓ съоръжението за водовземане не се използва за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, т.е. за хранене на обекта/имота, жилищните сгради с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели;
- ✓ новоизградения водоизточник за собствени потребности не служи като начин на водоснабдяване на жилищната сграда с цел разрешаване на застрояване, съгласно чл. 60, ал. 2 от ЗУТ.

Във всички останали случаи, извън горепосочените, изграждането на водовземно съоръжение и водовземането от подземни води чрез него подлежи на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и изискванията на Наредба № 1.

С уважение,

ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60

тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bDDR.bg, web: www.bd-dunav.bg

