



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-818 (1)

гр. Плевен... 28.10.2025 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. № 20615-10987/22.10.2025 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на три жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина 9 м“, в поземлен имот с идентификатор 04234.6924.12, кв. 7А, м. „в. з. Косанин дол“, с. Бистрица, 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. Оценка на допустимостта на предложението от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни:

Съгласно представената информация: ИП предвижда изграждане на две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 04234.6924.12, с. Бистрица. Спрямо данни от „Софийска вода“ АД, не съществува техническа възможност за водоснабдяване на имота за питейно-битови нужди от съществуващ водопровод. Съгласно това ще бъде изграден сондаж с дълбочина до 9 м., който да осигури водоснабдяването на имота. От жилищната сграда ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в изгребна яма. Дъждовните води по характер условно чисти ще се отичат свободно по терена.

Заявлението за ИП е подадено от физическо лице.

В БДДР са постъпили от РИОСВ София **общо 2 броя** писма от един и същ Възложител (Възложителя на настоящото ИП) за идентични инвестиционни предложения относно ИП за „Изграждане на три жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина 9 м“, в поземлен имот с идентификатор 04234.6924.12, кв. 7А, м. „в. з. Косанин дол“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община и „Изграждане на жилищна сграда и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“, в поземлен имот с идентификатор 04234.6924.15, кв. 7А, м. „в. з. Косанин дол“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община. ИП са постъпили в БДДР с вх. №№ ПУ-01-818/22.10.2025 г. и ПУ-01-817/22.10.2025 г.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

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



След извършена проверка на наличната в БДДР информация се установи, че възложителя на настоящото ИП е собственик на имот с ПИ 04234.6924.29, съседен на разглеждания. В същия имот има съществуващо водовземно съоръжение, което е вписано в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребностни на гражданите по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от ЗВ въз основа на Удостоверение № УРКГ2-05026/11.07.2024 г. Съгласно същата информация кладенеца е с дълбочина 19 м, разкрива подземно водно тяло с код BG1G00000K2038 с цел на ползваната вода за собствени потребностни на гражданите.

1.1. План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022-2027 г. в Дунавски район

1.1.1 Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS135R1726**, име „ИСКЪР“ с географски обхват „р. Искър след язовир Панчарево, до вливане на р. Владайска“. Водното тяло е естествено, оценено в умерено екологично състояние и неизвестно химично състояние.

След направена проверка в Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенция по геодезия, картография и кадастр (АГКК) от ЕТК се установи, че ПИ с идентификатор 04234.6924.12, с. Бистрица се намира на около 240 м западно от ПИ с идентификатор 04234.6941.776, област София (столица), община Столична, с. Бистрица, район Панчарево, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река.

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 или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) - ИП попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код **BG1G00000K2038** и име „Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър“. ПВТ е оценено в добро химично състояние и количество състояние.

Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водовземане е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ. Влиянието от водовземането върху 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 зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води с код BG1DGW00000K2038; зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04. Реализацията на ИП няма да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите.

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

Съгласно наличната в БДДР информация 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 от 16 октомври 2000 г.) и **не попада в буферната зона** около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ по реда на същата наредба.

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.: **Мярка с код DW_1** Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените санитарно-охранителни зони (СОЗ) и буферните зони около водовземните съоръжения/системи и код на действие **DW_1_3** „*Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателство*“; **РМ_1** Опазване на количественото състояние на подземните води; **EW_3** Осигуряване на измерване на количеството ползвани подземни води; **СА_2** Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води; **СА_10** Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за водовземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения и др.

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. в Дунавски район

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 заложили 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:

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 използват 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*“.

След извършена проверка на наличната в БДДР информация се установи, че заявителя на настоящото ИП е собственик на имот с ПИ 04234.6924.29, съседен на разглеждания. В същия имот има съществуващо водовземно съоръжение, което е вписано в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от ЗВ въз основа на Удостоверение № УРКГ2-05026/11.07.2024 г. Съгласно същата информация кладенеца е с дълбочина 19 м., разкрива подземно водно тяло с код BG1G00000K2038 с цел на ползваната вода за собствени потребности на гражданите.

В тази връзка и с цел опазване на количественото състояние на подземните води, следва да се разгледа възможността за изграждане и използване на минимален брой водовземни съоръжения, предвид разпоредбите на чл. 52, ал. 1 от Наредба № 1, а именно *„Подземните води се разкриват с минимален брой съоръжения, предназначени за водовземане от подземни води“*.

При невъзможност да се изпълнят разпоредбите на горесцитирания член, следва да се обоснове необходимостта от изграждане на две отделни водовземни съоръжения в съседни имоти.

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 проектното съоръжение подземна вода се използва за различни нужди от „домакински цели“, а именно: водоснабдяване на имота/обекта, вкл. на жилищната сграда с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели, исканото водовземане от подземни води не е за задоволяване на собствените потребности на гражданите, предвид Допълнителните разпоредби (§ 1. (1), т. 71) от ЗВ, а е питейно-битово водоснабдяване (ПБВ).

Съгласно *„Допълнителните разпоредби към Тарифата за таксите за водовземане, за ползване на воден обект и за замърсяване“* не са определени „битови“ цели на ползване на отнетата вода. Съгласно същите разпоредби целта, за която ще се използва водата е питейно-битово водоснабдяване.

Изграждането на водовземно съоръжение за самостоятелно ПБВ, и водовземането чрез него се осъществява на основание 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. при не нарушаване на обществените интереси (чл. 49 от ЗВ) и се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ). Към заявлението се прилага 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.

Издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ и преценката дали имота ще се водоснабдява чрез изградения и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината. Същият издава разрешителното за строеж като взема предвид намеренията на възложителя за реализация на ИП. В проекта е необходимо да бъде посочен начина на хранване на имота с питейна вода.

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.

Изгребните ями, в които ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъдат изградени от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямите следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. За отпадъчните води от ямите 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 изгребните ями 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. ИП е допустимо при спазване на законовите изисквания.

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 4 броя разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000K2038. 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 (сондажни) 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 BG1G00000K2038: Разполагаемите ресурси са 536 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 11,81 л/сек; Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 120 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 18 л/сек; Свободни водни количества са 398 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 26 %. 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 жилищна сграда и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“, в поземлен имот с идентификатор 04234.6924.12, кв. 7А, м. „в. з. Косанин дол“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него, при

спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1.1.5 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- Изграденият собствен водоизточник се използва от физическо лице, който е собственик или ползвател на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, като отнената чрез него вода се използва за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот.

- Всички останали случаи, извън горепосоченото, 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. В тази връзка и с цел опазване на количественото състояние на подземните води, следва да се разгледа възможността за изграждане и използване на минимален брой водовземни съоръжения, предвид разпоредбите на чл. 52, ал. 1 от същата наредба.

- Издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ и преценката дали имота ще се водоснабдява чрез изградения и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

