



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изм. № ПУ-01-871-[1]

гр. Плевен, 2025 г.

ниво на класификация 1: [TLP:GREEN]

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10

1618, ГР. СОФИЯ

На Ваш изх. № 11657-11661/07.11.2025 г.

Относно: Подробен устройствен план-План за улична регулация (ПУП-ПУР) за продължаване на улица от о.т. 669в до о.т. 669г и План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 44063.6217.361 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с изх. № 13126-10945/21.10.2025 г., наш вх. № ПУ-01-871/07.11.2025 г., с искане за становище по чл. 13, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, за горепосочения ПУП. 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 (физическо лице):

С проекта за ПУП се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 44063.6217.361, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община за образуване на нов УПИ XIV-361, кв. 146, м. „с. Лозен“, район „Панчарево“, по имотните граници на имота, с изключение на частта попадаща в новопроектираната улична регулация. С плана за застрояване се цели създаване на условия за застрояване на свободностояща като начин и ниска като характер на застрояване триетажна жилищна сграда с височина $H \leq 10$ м. С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новия УПИ се предвижда изменение на плана за улична регулация при о.т. 669в за продължаване на улицата от о.т. 669в до о.т. 669г /нова/.

За водоснабдяване на предвидената за изграждане жилищната сграда за домакински цели се предвижда изграждане на собствен водоизточник, с дълбочина около 50 м, като конструкцията му и вида и параметрите на помпеното оборудване ще бъдат определени с инвестиционното проектиране. За питейно-битови нужди ще се доставя бутилирана вода или вода в специален резервоар от специализирано дружество.

Битовите отпадъчните води ще се отвеждат във водопътна изгревна яма (резервоар).

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

1.1. Относно План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022 - 2027 г. в Дунавски район (приет с Решение № 917/31.12.2024 г. на Министерски съвет):

1.1.1. ПУП попада в следните повърхностни водни тела, подземни водни тела и зони за защита на водите:

1.1.1.1. Повърхностни водни тела

Код на ВТ	Воден обект	Географски обхват	Естествен о /СМВТ/ ИВТ	Екологично състояние/ потенциал	Химично състояние
BG1IS600R1016	СТАРИ ИСКЪР	р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене	СМВТ	лош	не достигашо добро

Поставените екологични цели за водното тяло към 2027 г., са следните: *Постигане на СКОС за умерен екологичен потенциал по показатели Макрофити до 2027 г. Постигане на СКОС за добро състояние по показателите Фитобентос, Риби, Общ азот, Общ фосфор, Мп, U до 2027г. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро екологично състояние по останалите елементи за качество. Намаляване на концентрацията на Флуорантен, Бромирани дифенилетиери, Живак до 2027г. Предотвратяване на влошаването на химичното състояние по останалите показатели.*

От извършена справка в КАИС - портала за електронни услуги на Агенция по геодезия, картография и кадастър е установено, че поземлен имот с идентификатор 44063.6217.361 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община в западна посока граничи с повърхностен воден обект - дере, представляващ имот 44063.6217.534-публична общинска собственост.

Съгласно представената информация ПУП не предвижда водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква реализацията на ПУП да окаже негативно влияние върху елементите за качество, определящи екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностното водно тяло и не постигане на поставените цели.

1.1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

Код на ПВТ	Име на ПВТ	Количествено състояние	Химично състояние
BG1G00000NQ030	Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина	добро	лошо

Поставените екологични цели за ПВТ с код BG1G00000NQ030 са: *1. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; 2. Постигане на СК за Fe, Мп за добро химично състояние; 3. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели.*

Не се очаква реализирането на предвидените в ПУП дейности да окаже пряко въздействие върху количественото и химичното състояние на ПВТ.

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

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ПУП не попада/попада (име, код) в зона за защита
чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела	Не попада
	Зона за защита на питейните води от подземни водни тела	Попада (всички подземни водни тела) - зона с код BG1DGW00000NQ030

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ПУП не попада/попада (име, код) в зона за защита
чл. 119а, ал. 1, т. 2 от ЗВ	Зона за отдих и водни спортове	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ	Чувствителна зона	Попада - зона с код BGCSARI04
	Уязвима зона	Попада - Югозападна зона
чл. 119а, ал. 1, т. 4 от ЗВ	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ	Защитени територии	Не попада
	Зона за местообитания	Не попада
	Зона за птици	Не попада

1.1.1.4. 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

Съгласно наличната в БДДР информация териториалния обхват на проекта **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 16.10.2000 г.) и **не попада** в буферна зона (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г.

1.1.2. Мерки, заложи в ПУРБ 2022 – 2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране на ПУП.

Код на мярката	Наименование на мярката	Код на действие
PM_1	Опазване на количественото състояние на подземните води	PM_1_1, PM_1_2, PM_1_3, PM_1_5, PM_1_8
GD_1 PM_2	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	GD_1_2 PM_2_2
DW_3	Ограничаване на водовземането за всяка друга цел, когато съществува риск да се засегне водовземането за питейно битово водоснабдяване на населението	DW_3_1
CA_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	CA_10_1
DP_11	Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества	DP_11_1
DP_14	Намаляване на дифузното замърсяване от отпадъци от населени места	DP_14_2

Програмите от мерки са описани в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022 - 2027 г. в Дунавски район.

Заклучение: Реализирането на ПУП е **допустимо** спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ 2022 - 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от настоящото становище.

1.2. Относно План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022 - 2027 в Дунавски район (приет с Решение № 941/28.12.2023 г. на Министерски съвет):

Съгласно ПУРН 2022 - 2027 г. територията на разработката на ПУП **не попада** в райони 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 ПУП.

Заклучение: Реализирането на ПУП е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. Предвидените дейности в ПУП 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.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

Реализирането на ПУП е необходимо да се извършва в съответствие с изискванията на Закона за водите (ЗВ) и подзаконовите нормативни актове, в т. ч. при не нарушаване на обществените интереси (съгласно чл. 49 от ЗВ).

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”.

По смисъла на ЗВ, съгласно § 1, ал. 1, т. 71 от Допълнителните разпоредби към ЗВ, „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”.

Съгласно чл. 120, ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1) - „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 по смисъла на Закона за водите”.

Контролът по изграждането и регистрацията на кладенците за индивидуално водовземане от подземните води на територията на общината се извършва от кмета на общината на основание чл. 191, ал. 1, т. 3 от 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, ал. 1, т. 71) от ЗВ, а е питейно-битово водоснабдяване.

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 питейно-битово водоснабдяване и водовземането чрез него се осъществява само с наличие на издадено

разрешително при спазване 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 питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания 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*. Водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

Проектирането и изграждането на еднофамилни жилищни сгради в имоти, собственост на физически лица, разположени в урбанизирани територии, се извършва съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ). Компетентен орган за прилагането му е министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ е изцяло в правомощията на главния архитект на общината, съобразно намеренията на възложителя по реализиране на инвестиционното предложение. В проекта следва да е посочен начин за водоснабдяване на имота с питейна вода.

Преценка дали имотът ще се водоснабдява чрез изграденият и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината.

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. 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.

Изграждане на инженерно-строителни съоръжения и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води се извършва при условията и по реда на ЗУТ при спазване на изискванията за опазване на подземните води по Глава осма, съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на ПУП да се спазват забраните на чл. 118а от ЗВ.

При реализирането на ПУП е необходимо да се спазват забраните на чл. 134 от ЗВ.

За защита от вредното въздействие на водите е необходимо да се спазват изискванията на Глава девета от ЗВ, в т. ч. забраните на чл. 143 от ЗВ.

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

Заключение: Реализирането на ПУП е допустимо при спазване на законовите и подзаконовите нормативни документи.

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 ПУП има издадени 5 броя разрешителни за водовземане от ПБТ с код BG1G00000NQ030. Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР: <http://www.bd-dunav.bg/content/registri/razreshitelni-i-resheniia>.

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.

Изискване съгласно чл. 26, ал. 2 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води		За ПБТ с код BG1G00000NQ030
т. 1.	информация за подземното водно тяло съгласно действащия план за управление на речните басейни и показателите, по които водното тяло е оценено в риск или в състояние, по-ниско от добро	представена в т. т. 1.1.1.2. от настоящото становище
т. 2.	разполагаеми ресурси на ПБТ	• 1137 л/сек
	общо разрешено водовземане от ПБТ по издадени разрешителни	• 425 л/сек
	общо разрешено водовземане от ПБТ от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите	• 373 л/сек
	изчислен експлоатационен индекс на ПБТ	• 70 %
	свободни водни количества на ПБТ	• 339 л/сек
т. 3.	• разполагаеми ресурси на ПБТ в землището на населеното място	• 43,64 л/сек
т. 4.	данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на ИП замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване (за ПБТ)	• Показатели с отклонение от СК: Fe и Mn • не се очаква замърсяване
т. 5.	приблизително изчислен радиус на района, в който ще бъде създадено понижение на водното ниво в резултат от кумулативно въздействие на водовземането по т. 4 – когато изчисленият експлоатационен индекс е над 40 % (в землището на населеното място)	неприложимо
т. 6.	критериите за добро количествено и химично състояние на ПБТ, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностни водни тела и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси и посоката на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване, попадащи в района по т. 6 (когато изчисленият експлоатационен индекс в землището на населеното място е над 40 %)	неприложимо
т. 7.	информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води	няма опасност
т. 8.	забрани и ограничения в Закона за водите по отношение на този вид натиск и забрани в планове за управление на речните басейни и планове за управление на риска от наводнения, свързани с въздействия по т. 7 и 8	съгласно т. 2. от настоящото становище

На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1, свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап заявление за издаване или изменение на параметрите 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.

Информация за определените разполагаеми ресурси и свободни водни количества на подземните водни тела в Дунавски район за басейново управление се публикува ежемесечно на

интернет страницата на БДЦР в раздел Регистри/Ресурси на подземните водни тела – <http://www.bd-dunav.bg/content/registri/resursi-na-podzemnite-vodni-tela/> .

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

Реализирането на *Подобен устройствен план-План за улична регулация за продължаване на улица от о.т. 669в до о.т. 669г и План за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 44063.6217.361 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община е допустимо* спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 - 2027 г. и ПУРН 2022 - 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2 и законовите изисквания посочени в 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, като отнетата чрез него вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот;

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

- 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 „Бенковски район“

