



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изм. № ПУ-01-985 (1)

гр. Плевен, 29.12.2025 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш №19802-13160/17.12.2025 г.

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец“ в поземлени имоти с идентификатори 22472.7412.36 и 22472.7412.37, с. Долни Пасарел, 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 инвестиционно предложение (ИП) на основание чл. 4а от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда. 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 жилищна сграда в поземлени имоти (ПИ) с идентификатор 22472.7412.36 и 22472.7412.37, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“. За реализирането на ИП ще бъде проведена процедура по промяна на предназначение на имотите в Министерство на земеделието, изготвяне на инвестиционен проект и издаване на Разрешение за строеж, съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ). За реализиране на ИП ще се предвижда сондаж с дълбочина до 8 м., който да осигури питейна вода на имота, за което ще се изготви самостоятелен проект с необходимите количества. При експлоатацията на обекта ще се генерират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в септична яма.

Територията, обект на ИП, се намира в пояс III на Санитарно охранителна зона (СОЗ) на повърхностен водоизточник за питейно-битово водоснабдяване на гр. София – язовир „Искър“, разположена южно от с. Долни Пасарел.

Възложителят на настоящото ИП е 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 (ВТ) - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS700L1005** и име „*яз. Искър*“. Водното тяло е силномодифицирано и оценено в добър екологичен потенциал и добро химично състояние.

След направена проверка в Кадастрално-административната информационна система се установи, че ПИ с идентификатори 22472.7412.36 и 22472.7412.37, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, Столична община граничат с ПИ с идентификатор 22472.7400.2, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Язовир (язовир Искър).

Язовир „Искър“, представлява Публична държавна собственост, съгласно чл. 13, ал. 1, от ЗВ „*1. комплексните и значимите язовири съгласно приложение № 1, включително водохранилищата им до най-високо водно ниво, прилежащите им съоръжения и събирателните им деривации;*“ и чл. 15 от ЗВ „*Публична държавна собственост са и земите, заети от пояс I на санитарно-охранителните зони на водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, публична държавна собственост, и на водовземните съоръжения за минерални води по чл. 14, т. 2.*“.

В съответствие с разпоредбата на § 1, ал. 1, т. 26 от Допълнителните разпоредби към ЗВ се регламентира определение за принадлежащи земи на водохранилища, а именно: „*принадлежащи земи на водохранилища са земите, които се заливат при най-високо водно ниво на водохранилището, определено за преливане на водно количество с оразмерителна обезпеченост*“.

Принадлежащите земи на язовир „Искър“, респективно границата на най-високо водно ниво на водохранилището са определени с определянето на санитарно – охранителната зона около язовир „Искър“ със Заповед №РД-557/08.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите. За поправка на очевидна фактическа грешка в заповед №РД-577/08.09.2008 е издадена Заповед №РД-410/09.06.2015 г. на министъра на ОСВ. Съгласно заповедта кота най-високо водно ниво е **817,5 м.**

В представената за ИП информация няма посочени дейности, свързани с водовземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води. В тази връзка и в случай, че предвидените дейности в ИП се извършват над кота **817,5 м.**, която определя границата на воден обект – язовир „Искър“, не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно влияние върху екологичния потенциал и да повлияе на химичното състояние на повърхностното водно тяло.

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

Реализацията на ИП не се очаква да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвидено в ИП 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 следните зони за защита на водите - зона за защита на питейните води от подземни водни тела с код BG1DGW00000K2038, чувствителна зона с код BGCSARI04 и зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела с код BG1DSWIS1005.

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 имотите предвидени за реализация на ИП **попадат** в границите на **пояс III[™] на СОЗ** на повърхностен водоизточник за питейно-битово водоснабдяване на гр. София – язовир „Искър“. СОЗ е определена 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), съгласно Заповед № РД-577/08.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите. За поправка на очевидна фактическа грешка в заповед № РД-577/08.09.2008 е издадена Заповед № РД-410/09.06.2015 г. на министъра на ОСВ.

За опазване на водите предназначени за питейно-битово водоснабдяване, е необходимо да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост посочени в Приложение №1 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. и в Заповед №РД-577/08.09.2008 г. на МОСВ за определяне на СОЗ.

За планираните в ИП дейности в пояс III[™] на СОЗ, съгласно Заповед №РД-577/08.09.2008 г. за СОЗ са съотносими следните: забрани: - *Пране с химически препарати и/или избелващи средства*; ограничения: - *Използване на плавателни средства с двигател с вътрешно горене и ограничения при доказана необходимост*: - *Създаване на нови и разширяване на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания*; - *Къмпинги и ваканционни лагери*; - *Почивни станции и др. подобни*.

По отношение на отпадъчните води, които ще се отвеждат в септична яма **ИП е в изпълнение** на ограничението при доказана необходимост „Създаване на нови и разширяване на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания“ от Заповед № РД-577/08.09.2008 г., касаещо пояс III[™] на СОЗ.

Съгласно Допълнителни разпоредби на §1 по смисъла на Наредба № 3/16.10.2000 г.: **"забрана"** е безусловното забраняване на дейности, които могат да доведат до драстично замърсяване на водите и ликвидиране на водоизточника; **"ограничение"** – е условната забрана на дейности, които могат да доведат до съществено замърсяване на водите, която важи до доказване на противното от инициатора на дейността; **"ограничение при доказана необходимост"** е условната забрана за дейности, които могат да доведат до несъществено замърсяване на водите, която важи до доказване на противното от инициатора на дейността.

Отвеждането на отпадъчни битово-фекални води в септична яма без пречиствателно съоръжение **в пояс III на СОЗ се ограничава при доказана необходимост**, съгласно Заповед №РД-577/08.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите. В тази връзка следва да се има предвид, че тази дейност **е недопустима**.

ИП **не попада** в буферна зона (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена 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. При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: **СА_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; **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, с код на действие **DW_1_4**

„Спазване на забрани и ограничения в СОЗ“ съгласно заповедта за определяне на зоната и списъка по приложение № 1 към Националния каталог от мерки (ПУРБ); **DW_6** за осъществяване на контрол и превенция срещу замърсяване с химични, биологични, бързо разпадащи се, лесно разградими и силно сорбируеми вещества, както и по дейности, водещи до намаляване на ресурсите на водоизточника и други дейности, водещи до влошаване качествата на добиваната вода и/или състоянието на зоната за защита на водите, предназначена за питейно-битово водоснабдяване; **DW_4** за опазване на повърхностните води предназначени за питейно-битово водоснабдяване; **PM_1** Опазване на количественото състояние на подземните води; **CA_2** Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води и др.

Заклучение: Реализацията на ИП е допустима в частта за изграждане на жилищна сграда и собствен водоизточник с дълбочина до 8 м 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, както и при спазване на забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост от Заповед №РД-577/08.09.2008 г. и при условие, че изграждането на обществено обслужващите и жилищните сгради се реализира извън границата на водния обект – язовир „Искър“, **т.е. над Кота 817,50 м.**

ИП е недопустимо по отношение на отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води в септична яма, поради противоречие с ограничението при доказана необходимост в пояс III на СОЗ „Създаване на нови и разширяване на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания“ от Заповед №РД-577/08.09.2008 г.

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 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:

Използването на водите и водните обекти се осъществява при условията и по реда на Глава трета от ЗВ, 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“.

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 проектното съоръжение подземна вода се използва за нужди различни от „домакински цели“, а именно: хранване 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 козметични 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.

Изграждането на водовземно съоръжение за самостоятелно ПБВ, 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).

Съгласно разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ опазването на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване се осъществява и чрез определяне на санитарно-охранителни зони (СОЗ) около водовземните съоръжения, съгласно Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване. Съгласно изискванията на чл. 22, ал. 3 от Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. за водоизточници, разположени в регулационните граници на населените места, размерът на пояс I е от 5 до 15 м от всички страни на водоизточника.

Предвид гореизложеното, предвиденото хранване с вода на ПИ 22472.7412.36 и ПИ 22472.7412.37, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“ от новоизграден водоизточник за собствени потребности (съгл. чл. 43, ал. 2 от ЗВ), с предполагаема дълбочина до 8 м, не може да послужи като начин на водоснабдяване на жилищната сграда с цел разрешаване на застрояване, съгласно чл. 60, ал. 2 от ЗУТ.

За опазване на водите предназначени за питейно-битово водоснабдяване, е необходимо да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост посочени в Приложение №1 към чл. 10, ал. 1 от Наредба №3 и в Заповед №РД-557/08.09.2008 г.

При осъществяване на дейностите предвидени в ИП следва да се спазват законовите изисквания съгласно чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 3/16.10.2000 г., в т.ч. осъществяване на дейност в границите на пояси III, за която е регламентирано ограничение или ограничение при доказана необходимост, се разрешава само ако инициаторите на дейността с конкретни изследвания и оценка на въздействието върху околната среда докажат, че дейността няма да доведе до негативни последици за водоизточника. Съгласно § 1, т. 8 от същата наредба. *„ограничение при доказана необходимост“* е условната забрана за дейности, които могат да доведат до несъществено замърсяване на водите, която важи до доказване на противното от инициатора на дейността.

При реализация на ИП следва да бъдат спазвани забраните предвидени в чл. 134 и чл. 143 от ЗВ.

Във връзка с описаното в т. 1.1.1 задължително условие е дейностите от ИП да се извършват над най-високото водно ниво за язовир „Искър“ – кота 817.5 м. която определя границата на водния обект.

С цел опазване на водите и водните обекти е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма от ЗВ, в т. ч. разпоредбите на чл. 118 и чл. 118а от ЗВ.

Септичната 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 септичната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗВ изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води, се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ), при спазване на изискванията за опазване на подземните води съгласно Глава осма от ЗВ.

Съгласно чл. 47, ал. 2 от ЗУТ кладенци, водоплътни изгребни ями и временни тоалетни се изграждат в урегулирания поземлен имот съобразно техническите и санитарно-хигиенните изисквания на разстояние не по-малко от 3 м от границите на имота.

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 3 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 537 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 10,77 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 49 л/сек; Свободни водни количества са 369 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 31 %. 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.

Реализацията на ИП „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец“ в поземлени имоти с идентификатори 22472.7412.36 и 22472.7412.37, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, Столична община е **допустима** и не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми **в частта си за изграждане на жилищна сграда и собствен водоизточник с дълбочина до 8 м 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 и т. 2 от настоящото становище.**

ИП е недопустимо по отношение на отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води в септична яма, поради противоречие с ограничението при доказана необходимост в пояс III на СОЗ „Създаване на нови и разширяване на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания“ от Заповед №РД-577/08.09.2008 г.

6. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са **неприложими** за настоящото ИП „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец“ в поземлени имоти с идентификатори 22472.7412.36 и 22472.7412.37, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, Столична община

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“



За Директор: Р. Маринчев
Директор на Дирекция: Контрол
Заповед за заместване:
№ 105/26.09.2025 г.

