



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-275-1
гр. Плевен 18.03.2026 г.

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 20020-1542/04.01.2026 г.

КОПИЕ ДО
Г-Н КАЛОЯН ИЛИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ИХТИМАН
УЛ. „ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ“ № 123
ГР. ИХТИМАН

Относно: *Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 10029.302.22, с. Вакарел, община Ихтиман.*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-275/18.03.2026 г., е постъпило Ваше писмо, препратено по компетентност от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“, с искане за изготвяне на становище на основание чл. 13, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО) за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка за горепосочения план.*

Съгласно предоставената информация:

ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 10029.302.22, с. Вакарел, община Ихтиман предвижда промяна предназначението на имота от НТП „Пасище“ в НТП „За жилищно строителство“ с цел изграждане на едноетажна или двуетажна жилищна сграда. Имотът попада в устройствена зона „Жм“ с допустимо застрояване „За жилищно строителство“.

Жилищната сграда ще се захранва от собствен водоизточник, като ще бъде изграден сондажен кладенец с прогнозна дълбочина до 20 м и консумация под 10 куб. м/ден. Чрез съоръжението ще се добиват около 0,1 л/сек подземни води, които ще се използват за питейно-битови цели. При реализацията му ще бъдат спазвани изискванията на Закона за водите. Съоръжението за водовземане от подземни води ще се изпълни в съответствие с разпоредбите на чл. 89 от Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

В района няма улична канализация, генерираните по време на експлоатацията битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в новоизградена водонепропусклива изгребна яма с обем спрямо броя на живущите в сградата, разположена на необходимите отстояния съгласно нормативната уредба, която ще бъде почиствана периодично от лицензирана фирма.



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



В изпълнение разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), въз основа предоставената информация и документация за горепосоченото ИП, БДДР изразява следното становище:

1. Заключение за допустимостта на програмата спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район.

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

1.1.1. Повърхностни водни тела

Териториалният обхват на ПУП-ПЗ, попада в повърхностно водно тяло от поречие Искър, с код BG1IS600R1015 и географско описание - *р. Стари Искър след язовир Огняново до вливане на р. Макоцевска при Лесново*. Водното тяло е естествено, оценено в добро екологично и химично състояние. Поставените цели за повърхностното водно тяло до 2027 г. са „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро екологично и химично състояние”.

След извършена справка в наличната база данни на БДДР, както и в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на АГКК, се установи, че на отстояние около 120 м в северозападна посока от ПИ с идентификатор 10029.302.22, предмет на ПУП-ПЗ, преминава повърхностен воден обект - дере, което не е обособено в отделен имот по КККР на с. Вакарел, общ. Ихтиман.

Съгласно предоставената към момента информация, дейностите в ПУП-ПЗ не предвиждат 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, не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, 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 и количествено състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние”.

Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото в ПУП-ПЗ водовземане може да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000K2038. Влиянието от водовземането върху подземното водно тяло е представено в т. 4. от настоящото становище.

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

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **попада** в зона за защита на питейните води от подземно водно тяло с код BG1G00000K2038 и в чувствителна зона с код BGCSARI04, в която водите са чувствителни към биогенни елементи. Не се очаква реализирането на ПУП-ПЗ да доведе до 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 водоземните съоръжения/системи без определени СОЗ

Към настоящия момент имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **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), и **не попада** в буферна зона с радиус 1 000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3. С цел опазване на водоизточниците за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ, в буферна зона с радиус 1 000 м около тях е необходимо спазване на забрани и ограничения съгласно списъка в Приложение 1 към Национален каталог от мерки на ПУРБ.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022 - 2027 г., които следва да се вземат предвид при реализирането на програмата



В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани, касаещи реализацията на ПУП-ПЗ. При изпълнението на ПУП-ПЗ следва да се спазват приложимите 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_3** за Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателство; **GD_1, 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.

Заклучение: Реализирането на „*Подобен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 10029.302.22, с. Вакарел, община Ихтиман*”, е **допустимо** спрямо целите за опазване на околната среда, заложиени в ПУРБ 2022 - 2027 г. в Дунавски район, 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) в Дунавски район 2022-2027г.

Съгласно ПУРН 2022 - 2027 г., имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **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 заложиени мерки, забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

Заклучение: Реализирането на „*Подобен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 10029.302.22, с. Вакарел, община Ихтиман*”, е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. в Дунавски район. Предвидените дейности не са в противоречие с Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.

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 и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид планове и/или въздействия в резултат от реализирането им.

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

Съгласно предоставената в ПУП-ПЗ информация, водоснабдяването на жилищната сграда с вода за битови нужди ще се осъществява от собствен водоизточник с прогнозна дълбочина до 20 м. В тази връзка следва да се има предвид, че когато отнетата чрез проектното съоръжение подземна вода се използва за нужди, различни от „домакински цели”, а именно захранване на обекта/имота и жилищната сграда с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели, това не е водовземане с цел задоволяване на собствените потребности на гражданите по смисъла на § 1, ал. 1, т. 71 от Допълнителните разпоредби към ЗВ, а е питейно-битово водоснабдяване.

С оглед гореизложеното, за ПУП-ПЗ не е приложим чл. 43, ал. 2 от ЗВ. Изграждането на водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване и водовземането чрез него се осъществява на основание издадено разрешително при спазване на изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим” и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти” от ЗВ, изискванията на Наредба № 1, в т.ч при не нарушаване на обществените интереси, като се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ).

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване, следва да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания на Наредба № 3/16.10.2000 г. Водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия по определяне на СОЗ около съоръженията за питейно-битово водоснабдяване. Съгласно разпоредбите на чл. 22 от Наредба № 3/16.10.2000 г., в имота, предмет на ИП, следва да бъде обособен пояс I на СОЗ за непосредствена защита около водовземното съоръжение за питейно-битови цели, в който 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.

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 ѝ следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. 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.

При реализацията на ПУП-ПЗ следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

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, чл. 118а и чл. 134.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на ПУП-ПЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на плана в настоящо становище.

Заключение: Реализирането на „*Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 10029.302.22, с. Вакарел, община Ихтиман*”, е допустимо при спазване изискванията на законовите и подзаконовите нормативни документи. В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените в плана дейности.

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

Актуална информация относно съществуващи или разрешени въздействия е публикувана на интернет страницата на БДДР, в Регистри на издадените разрешителни - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>, и Регистър на съоръженията за стопански цели - <https://www.bd-dunav.bg/content/registri/saorajeniia-za-vodovzemane-ot-podzemni-vodi/>.

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 за 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, информацията за ПВТ с код BG1G00000K2038 е:

- Разполагаемите ресурси са 537 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 9,92 л/сек;
- Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 121 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 49 л/сек;
- Свободни водни количества са 368 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;
- Изчисленият експлоатационен индекс е 32 %.

Следва да се има предвид, че експлоатационният индекс е променлива във времето величина (преизчислявана ежемесечно), и до достигане на ПУП-ПЗ до процедурите по реда на глава IV „Разрешителен режим” от ЗВ и свързаните подзаконови нормативни актове, експлоатационният индекс е възможно да претърпи промени в стойността си.

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

Реализирането на „*Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 10029.302.22, с. Вакарел, община Ихтиман*”, 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. 1.1.5;
- спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в 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;
 - във 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.

Настоящото становище се отнася само за допустимостта на „Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 10029.302.22, с. Вакарел, община Ихтиман” с цел промяна предназначението на имота от НТП „Пасище” в НТП „За жилищно строителство”. Всички дейности, произтичащи от плана, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС, като се имат предвид законовите изисквания в т. 2 от настоящото становище.

С уважение,

ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район”

