



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

2.4.2026 г.

**X** ПУ-01-310-1/02.04.2026

Рег.№

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

**ДО**  
**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ**

На Ваш изх. № 19406-3705/27.03.2026 г.

**КОПИЕ ДО**  
**Г-Н ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ**  
**КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“**  
**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване - лятна кухня и със собствен водоизточник с дълбочина до 20 м“ в УПИ XXV 689, кв. 9, поземлен имот с идентификатор 51250.5713.15, с. Негован, район „Нови Искър“, 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. 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. 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 жилищна сграда и допълващо застрояване - лятна кухня в УПИ XXV 689, кв. 9, поземлен имот с идентификатор 51250.5713.15, с. Негован. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от собствен водоизточник (сондажен кладенец) с дълбочина около 20 м. Поради липса на улична канализация отпадъчните битово-фекални води ще се заустват във водопълтна изгребна яма. Атмосферните води от покрива на сградата ще се изливат свободно по терена.

Уведомлението за ИП е подадено от физически лица.

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



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



## **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 **BG1IS600R1016**, име „*СТАРИ ИСКЪР*“ с географски обхват „*р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене*“. Водното тяло е силномодифицирано, оценено в лош екологичен потенциал и недостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастър от слой ЕТК се установи, че ПИ имот с идентификатор 51250.5713.15, с. Негован не граничи с повърхностни водни обекти, но в радиус 1 000 м около него се намират: Територии, заети от води и водни обекти, с НТП За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение (река Лесновска и река Локорска), с НТП Езеро, с НТП За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение и с НТП Водоем.

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

### **1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)**

ИП попада в обхвата на разпространение на следните ПВТ:

- с код **BG1G00000NQ030** и име „*Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина*“. ПВТ е оценено в добро количествено състояние и лошо химично състояние поради отклонение от стандарта за качество (СК) по показатели Fe и Mn. В ПУРБ 2022-2027 г за ПВТ 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 цели за ПВТ за 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*“.

- с код **BG1G00000NQ033** и име „*Порови води в Неогена - Софийска котловина*“. ПВТ е оценено в добро количествено състояние и лошо химично състояние поради отклонение от стандарта за качество (СК) по показатели Fe, Mn и NH<sub>4</sub>. В ПУРБ 2022-2027 г за ПВТ 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 цели за ПВТ за 2027 г са: „*Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние. Постигане на СК за Fe и Mn за добро химично състояние до 2027 г. Постигане на СК за NH<sub>4</sub> за добро химично състояние след 2027г. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели*“.

Съгласно представената информация за ИП се предвижда изграждане на водоземно съоръжение (собствен водоизточник) от подземни води за питейно-битови нужди с приблизителна проектна дълбочина около 20 м.

Съгласно приложение 1.3.2.1 „*Характеризиране на подземните водни тела*“ към Раздел 1 от ПУРБ 2022-2027 г. от „*Таблица 2б Допълнително характеризирание*“ е определена средна дебелина на ПВТ, като за ПВТ с код **BG1G00000NQ030** е 80 м, а за ПВТ с код **BG1G00000NQ033** е 120 м.

Съгласно разпоредбите на чл. 50 от *Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води* (Наредба № 1): водоземане чрез нови съоръжения,

предназначени за водовземане за задоволяване на собствените потребности на гражданите се разрешава само за първото от повърхността подземно водно тяло, в случая ПВТ с код BG1G00000NQ030; За опазване количеството на подземните води от дълбоко разположените и защитени от замърсяване подземни водни тела (ПВТ с код BG1G00000NQ033), като основен източник за осигуряване на вода с питейни качества се разрешава водовземане чрез нови съоръжения, предназначени за водовземане само за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване при изпълнение на условията по чл. 51 от Наредба № 1.

Като се имат предвид разпоредбите на чл. 50 от Наредба № 1, проектната дълбочина на собствения водоизточник (20 м) и целите за ползване на отнетата вода, предвиденото в ИП водовземане ще се осъществява от първото от повърхността ПВТ с код BG1G00000NQ030.

Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Въздействието върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000NQ030 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 - всички подземни водни тела в Дунавски район са определени като зони за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - нитратно уязвима зона и чувствителна зона. Реализирането на ИП не се очаква да доведе до въздействие върху горепосочените ЗЗ 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, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

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 буферна зона** (радиус 1 000 м) около водоземни 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 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** Опазване на количественото състояние на подземните води; **DW\_1** Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в буферните зони около водоземните съоръжения/системи; **EW\_3** за осигуряване на измерване на количеството ползвани подземни води; **CA\_2** Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води и др.

**Заключение:** 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 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 водоземане 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 водоземно съоръжение за собствени потребности на гражданите е необходимо изграден собствено водоизточник 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 водоземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водоземни 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 жилищните сгради с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели, исканото водоземане 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 водоземане, 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 водоземно съоръжение за самостоятелно ПБВ, и водоземането 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.

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 водите от ямата е необходимо да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на сондажа следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел не допускане 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 няма издадени 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 (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 BG1G00000NQ030: Разполагаемите ресурси са 1135 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 9,29 л/сек; Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 423 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 234 л/сек; Свободни водни количества са 478 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 58 %. Следва да се има предвид, че експлоатационния индекс е променлива във времето величина (преизчислявана ежесечно), и до достигане на ИП до процедура по издаване на разрешително за водоземане от подземни води по реда на глава IV, „Разрешителен режим“ от ЗВ и свързаните подзаконовни 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 допълващо застрояване - лятна кухня и със собствен водоизточник с дълбочина до 20 м“ в УПИ XXV 689, кв. 9, поземлен имот с идентификатор 51250.5713.15, с. Негован, район „Нови Искър“, 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 отнетата 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 водоземно съоръжение и водоземането от подземни води чрез него подлежи на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и изискванията на Наредба № 1.

#### **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 жилищна сграда и допълващо застрояване - лятна кухня и със собствен водоизточник с дълбочина до 20 м“ в УПИ XXV 689, кв. 9, поземлен имот с идентификатор 51250.5713.15, с. Негован, район „Нови Искър“, Столична община.*

С уважение,

2.4.2026 г.

**X** Румелия Петрова

Директор  
на Басейнова дирекция „Дунавски район“  
Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA

