



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

9.4.2026 г.

X ПУ-01-318-1/09.04.2026

рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. № 23779-3896/31.03.2026 г.

КОПИЕ ДО
Г-Н КАЛОЯН ИЛИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ИХТИМАН

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на жилищна сграда и собствен водоизточник“ в поземлен имот с идентификатор 10029.223.2, с. Вакарел, община Ихтиман

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 жилищна сграда и собствен сондажен кладенец с дълбочина до 10 м в поземлен имот с идентификатор 10029.223.2, с. Вакарел, община Ихтиман. Захранването на жилищната сграда с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от гореописаният собствен водоизточник, както и с бутилирана вода. От имота ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в изгребна яма или резервоар, изпълнени с водонепропусклив материал, като същите ще се почистват от специализирана фирма. Дъждовните води, по характер условно чисти, ще се оттичат свободно по терена.

Заявлението за ИП е подадено от физическо лице.

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

1.1.1 Повърхностни водни тела



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



1

ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код BG1IS600L1014, име „яз. Огняново“ с географски обхват „яз. Огняново“. Водното тяло е силно модифицирано, оценено в лош екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система се установи, че ИП не граничи с повърхностен воден обект, както и не се намира в близост до повърхностни водни обекти.

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 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 екологични цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние“.

Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водоземане е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ. Влиянието от водоземането 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 зони за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води – в Дунавски район всички ПВТ са определени като този тип зони; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона и нитратно уязвима зона. 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 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.), както и **не попада в буферна зона** (радиус 1000 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 конкретни 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.: **СА_2** Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води и с кодове на действия **СА_2_1** *Оборудване на водоземни съоръжения със запаметяващи устройства за измерване на водните нива в зони със значим натиск от водоземане* и **СА_2_4** *Оборудване на съоръженията за водоземане от подземни води със стационарно монтирани във водоземното съоръжение устройства за измерване на водното ниво*; **EW_3** Осигуряване на измерване на количеството ползвани повърхностни и подземни води и код на действие **EW_3_1** *Монтиране/изграждане на устройства за измерване на ползваните водни количества* 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 заложен 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:

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 *Закона за устройство на територията* (ЗУТ) при спазване на изискванията за опазване на подземните води по Глава осма, съгласно чл. 46, ал. 2 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 предоставената информация за ИП, захранването на жилищната сграда с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от собствен водоизточник с дълбочина до 10 м. 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“.*

Следва да се има предвид, че когато отнетата чрез проектното съоръжение подземна вода се ползва за цели различни от „домакински“, то водовземането не е за задоволяване на собствени потребности на гражданите, по смисъла на § 1, ал. 1, т. 71 от Допълнителните разпоредби към ЗВ.

При реализация и експлоатация на ИП следва да се имат предвид разпоредбите на чл. 120, ал. 1 и ал. 2 от *Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води* (Наредба № 1/10.10.2007 г.), а именно:

„(1) Собственикът на имота, в който е разположен кладенецът, носи отговорност за причинените щети, свързани с промяна в качеството и количеството на водите, предизвикани от неподходящо избрано място на кладенеца;

(2) Доп. - ДВ, бр. 15 от 2012 г., в сила от 21.02.2012 г.) Собственикът по ал. 1 поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди - пиене и битови цели.“

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.

За обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система се прилагат разпоредбите на ЗУТ, съгласно чл. 46, ал. 4, т. 2 от ЗВ.

Местоположението на изгребната яма следва да бъде съобразено с местоположението на водоизточника, с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

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. 118а и чл. 118в.

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

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 има 6 броя издадени разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000K2038. Съгласно изискванията на чл. 2б 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.

Не приложимо предвид предмета на ИП.

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

Реализирането на ИП за „Изграждане на жилищна сграда и собствен водоизточник в поземлен имот с идентификатор 10029.223.2, с. Вакарел, община Ихтиман 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 следва да се използва от физическо лице, което 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
- При реализация и експлоатация на ИП следва да се имат предвид разпоредбите на чл. 120, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 1/10.10.2007 г.

С уважение,

9.4.2026 г.

X Румелия Петрова

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