



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

23.4.2026 г.

X ПУ-01-379-1/23.04.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 4521-4373/08.04.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на четири жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 10 м“ в поземлен имот с идентификатор 77246.23.7, м. „Коцин брест“, с. Хераково, община Божурище

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченото инвестиционно предложение (ИП) на основание чл. 12, ал. 5 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, 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 четири жилищни сгради в четири новопроектирани урегулирани поземлени имоти, образувани от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 77246.23.7, м. „Коцин брест“, с. Хераково, община Божурище. Захранването на жилищните сгради с вода за собствени потребности ще се извърши от един собствен водоизточник до 10 м, процедуриран съгласно Закона за водите. За питейни нужди ще се ползва вода от диспенсър, доставяна от магазинната мрежа. При експлоатация на инвестиционното намерение ще се формират само битови отпадъчни води от живеещите в сградите. Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством четири изгребни ями с водонепропускливи стени. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

Съгласно приет и одобрен проект, ПИ попада в зона ЖМ за нискоетажно жилищно застрояване.



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

1.1 ПУРБ 2022 – 2027 г.

1.1.1 Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS400R012** и име „*БЛАТО*“, с географски обхват „*р. Блато от извор до вливане в р. Искър при Нови Искър, вкл. притоците - Сливнишка и Костинбродска*“. 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 ЕТК се установи че предоставеният имот за реализация на ИП не граничи или не се намира в близост до повърхностен воден обект.

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 „*Лукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър*“. ПВТ е оценено в добро химично и количество състояние.

Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Въздействието върху количественото състояние на 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 водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води (всички подземни водни тела); Югозападна уязвима зона и зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04. 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.) 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.

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.

1.2. 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 заложи конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ИП.

Заключение: 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:

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“.

Предвид горепосочените изисквания на чл. 43, ал. 2 от ЗВ за изграждането на водовземно 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“.

Когато отнетата чрез съществуващото съоръжение подземна вода се използва за различни нужди от „домакински цели“, а именно: водоснабдяване на имота/обекта, вкл. на жилищни сгради 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. (1), т. 71) от ЗВ, а е питейно-битово водоснабдяване (ПБВ).

Съгласно разпоредбите на чл. 120 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 ЗВ; 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; поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели.

Съгласно изискванията на чл.44, ал. 4 и ал. 5 от ЗВ „Изграждането на кладенец за индивидуално безплатно водовземане на подземни води става, без да е необходимо разрешително, но след като собственикът уведоми директора на съответната басейнова дирекция“ и „Собственикът или ползвателят на имота, където е изграден кладенец при условията на ал. 4, е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в съответната басейнова дирекция за нанасянето му в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5 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.

Изгребните ями, в които ще се отвеждат отпадъчните води, следва да бъдат изградени от водонепропусклив материал и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямите следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на изгребните ями следва да бъде съобразено с местоположението на кладенеца с цел недопускане 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 BG1G00000K2038. Съгласно изискванията на чл. 2б от *Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води*, като „район на ИП“ се определя землището на населеното място, в което се предвижда да се реализира ИП, попадащо в подземното водно тяло, 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.

Неприложимо за настоящото ИП.

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

Реализирането на ИП за „Изграждане на четири жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 10 м“ в поземлен имот с идентификатор 77246.23.7, м. „Коцин брест“, с. Хераково, община Божурище не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо целите и мерките в 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. 2 от настоящото становище.

Съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 и ал. 5 от ЗВ „Изграждането на кладенец за индивидуално безплатно водовземане на подземни води става, без да е необходимо разрешително, но след като собственикът уведоми директора на съответната басейнова дирекция“ и „Собственикът или ползвателят на имота, където е изграден кладенец при условията на ал. 4, е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в съответната басейнова дирекция за нанасянето му в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от ЗВ“.

22.4.2026 г.

X Румелия Петрова

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