



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

23.4.2026 г.

X ПУ-01-385-1/23.04.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 15278-4365/08.04.2026 г.

КОПИЕ ДО:
Г-Н РАНГЕЛ МАРКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: *Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 37280.2121.75 от КККР, м. „Иванчовица“, с. Клисурса, район „Банкя“, Столична община*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-385 от 09.04.2026 г. е постъпило Ваше писмо (с изх. № 15278-4365/08.04.2026 г.) с искане за становище по чл. 12, ал. 5 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове и програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, за горепосочения ПУП-ПЗ.

Съгласно представената информация: С ПУП-ПЗ се предвижда в имот 37280.2121.75 земеделска територия, НТП Нива, площ 10499 кв. м изграждането на една селскостопанска и една жилищна сграда. В обекта ще се отглеждат 5 коня, като не се предвижда интензивно животновъдство. Конете ще се отглеждат за собствено ползване. Предвижда се жилищната сграда да се захрани с вода от водопроводната мрежа, а за животните и селскостопанската сграда със собствен водоизточник с дълбочина около 10 м. Битово – фекалните отпадъчни води, както и формираните от отглежданите животни отпадъчни води ще се заустват в изгребна яма, която ще се почиства от лицензирана фирма, за което ще има сключен договор.

Заявлението за ИП е подадено от юридическо лице.

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, web: www.bd-dunav.bg



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:

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

1.1.1. Повърхностни водни тела

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS500R011**, име „*БАНКЕНСКА*“ и географски обхват „*р. Банкенска от извор до вливане в р. Искър при Нови Искър*“. Водното тяло е силномодифицирано, оценено в много лош екологичен потенциал и недостигащо добро химично състояние.

Съгласно представената информация не се предвижда водовземане и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да окаже негативно влияние върху елементите за качество, определящи екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностното водно тяло и не постигане на поставените цели.

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 количествено и добро химично състояние. Поставените целите за ПВТ до 2027 г. са: „*Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние*“.

Не се очаква реализирането на ПУП-ПЗ да окаже въздействие върху химично 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

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ попада в следните зони за защита на водите - зона за защита на водите предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код **BGCSARI04** и Югозападна нитратно уязвима зона. Реализацията на ПУП-ПЗ 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

Съгласна наличната информация в БДДР имот 37280.2121.75 **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 2000г.) и **не попада** в буферна зона с 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 предвидените дейности. При реализацията на проекта следва да се спазват приложимите действия към мерките, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч: **PM_2_2** „*Забрана за извършването на дейности водещи до отвеждането в подземните води на*

опасни вещества“; **СА_2_4** „Оборудване на съоръженията за водовземане от подземни води със стационарно монтирани във водоземното съоръжение устройства за измерване на водното ниво“; **GD_1_2** „Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло“; **EW_3_1** „Монтиране/изграждане на устройства за измерване на ползваните водни количества“

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ 2022 – 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от настоящото становище.

1.2. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022-2027 г.

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., имот 37280.2121.75 **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.

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ 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.

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 разпоредбата на чл. 43, ал. 2 от Закона за водите „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 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“.

Съгласно чл. 117, т. 1 от Наредба №1, гражданите, собственици на поземления имот, уведомяват писмено директора на съответната Басейнова дирекция за намерението да изградят кладенец, за вписването му в регистъра по чл. 112, ал. 1, т. 2 от същата наредба.

Във всички останали случаи водоземането от подземни води чрез нови съоръжения подлежи на разрешителен режим, съгласно законовите норми, разписани в Глава четвърта от ЗВ, при съблюдаване на изискванията на Наредбата № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредбата № 1), в т.ч разпоредбите на чл. 50, ал. 3 от ЗВ и при не нарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от ЗВ.

За водоснабдяването на жилищната сграда от съществуващата водопреносна мрежа Възложителят трябва да има сключен договор с ВиК оператор.

Изгребната яма, в която ще се отвеждат отпадъчните води от обекта, 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 дейността. 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.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането от ПУП-ПЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ПУП-ПЗ 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 е издала 2 броя 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.

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 3,54 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; Изчисления експлоатационен индекс е 32 %.

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.

Реализирането на „Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 37280.2121.75 от КККР, м. „Иванчовица“, с. Клисуре, район „Банкя“, Столична община“ 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 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 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.

Всички дейности, произтичащи от ПУП-ПЗ, които ще се осъществяват в бъдеще в имот 37280.2121.75 от КККР, м. „Иванчовица“, с. Клисуре, район „Банкя“, подлежат на нова самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

С уважение,

23.4.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор на БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA