



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

29.4.2026 г.

X ПУ-01-417-1/29.04.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ №136, ет. 10

1618, ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ВАСИЛ УЗУНОВ

ДИРЕКТОР НА БД „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

УЛ. „ЯНКО СAKЪЗОВ“ №35

4000, ГР. ПЛОВДИВ

На Ваш №15817-4588/16.04.2026 г.

Относно: *Инвестиционно предложение (ИП) „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 22469.34.141, с. Долни Окол, община Самоков“.*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило писмо от Басейнова дирекция „Източнoбеломорски район“ (БДИБР) с наш вх. №ПУ-01-417/20.04.2026 г., с което ни препращат по компетентност Ваша преписка с изх. №15817-4588/16.04.2026 г., с искане за становище за допустимост за горепосоченото ИП. На основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), изразявам следното становище:

Предоставена информация:

С ПУП-ПЗ ще промени предназначението на ПИ с идентификатор 22469.34.141, с. Долни Окол, община Самоков от земеделска земя на урбанизирана територия „рекреационна устройствена зона“ (Ок) с параметри: плътността на застрояване до 30%; интензивност на застрояване (кинт) - до 1,5; площ за озеленяване - 50%, височина на сградите – 10 м. По този начин ще се създадат оптимални условия за реализиране на ИП за изграждане в имота на една вилна сграда за собствено ползване.



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



Водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи чрез изграждане на собствен тръбен кладенец с дълбочина до 10 метра, при спазване на Закона за водите (ЗВ).

Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, която ще бъде редовно почиствана, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците.

1. Заключение за допустимостта на инвестиционното предложение от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление.

1.1. По отношение на План за управление на речните басейни (ПУРБ) в Дунавски район.

1.1.1. Имотът обект на ИП попада в следните повърхностни и подземни водни тела, както и зони за защита на водите:

1.1.1.1. Повърхностни водни тела.

Код на ВТ	Воден обект	Географски обхват	Естествено/ СМВТ/ИВТ*	Химично състояние	Екологично състояние/ потенциал
BG1IS700L1005	яз. Искър	язовир Искър	СМВТ	Добро	Добър и по-висок

Забележка: * СМВТ – силномодифицирано ВТ; ИВТ – изкуствено ВТ. За СМВТ и ИВТ се определя екологичен потенциал.

Съгласно едромащабните карти в кадастрално-административна информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастър, ПИ 22469.34.141, с. Долни Окол, община Самоков, отстои на около 40 метра източно от повърхностен воден обект: река Вуйна, вливаща се в язовир „Искър“.

В ИП няма дейности свързани с водоземане и/или ползване на повърхностен воден обект, следователно не се очаква реализирането му да окаже негативно въздействие върху елементите за качество на водите и да доведе до влошаване на химичното състояние и/или екологичният потенциал на водното тяло.

1.1.1.2. Подземни водни тела.

Код на ПВТ	Име на ПВТ	Химично състояние	Количествено състояние
BG1G00000K2038	Пукнатинни води в района на р.Ерма и р.Искър	Добро	Добро

В ИП няма предвидени дейности, които могат да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на подземното водно тяло. Въздействието на предвиденото водоземане върху количественото състояние на водните тела е представено в т. 4. от настоящото становище.

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

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ИП попада (код) / не попада в зона за защита
чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела	Попада: BG1DSWIS1005
	Зона за защита на питейните води от подземни водни тела	Попада: Всички подземни водни тела са определени като зони за защита на питейните води.
чл.119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ	Чувствителна зона	Попада: BGCSARI04

1.1.1.4 Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ.

Към настоящия момент имотът обект на разглежданото ИП:

– **попада** в пояс III^{ТМ} на СОЗ на язовир Искър, определена по реда 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 около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди* (Наредба №3), съгласно Заповед №РД-577/08.09.2008 г. на МОСВ;

– **не попада** в буферни зони около съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ, за които е необходимо спазване на ограничения съгласно Приложение №1 към Националния каталог от мерки към ПУРБ.

1.1.2. Мерки заложи в ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район, за запазване и подобряване на повърхностни и подземни води.

В ПУРБ 2022-2027 г. няма забрани касаещи предвидените в ИП дейностите.

При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите за него мерки и действия, планирани в Програмата от мерки (ПоМ) към плана, в т.ч.: DP_14 с действие DP_14_2 - Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци; DW_1 с действие DW_1_4 - Спазване на забрани и ограничения в СОЗ съгласно заповедта за определяне на зоната и списъка по Приложение №1 към Националния каталог от мерки (ПУРБ).

Подробна информация за мерките в ПоМ се съдържа в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022-2027 г.

За спазване на мярка DW_1 с действие DW_1_4 при реализиране на ИП, следва да спазва Заповед №РД-577/08.09.2008 г. на МОСВ, съгласно която в пояс III^{ТМ} на СОЗ на язовир Искър се ограничават при доказана необходимост: Създаване на нови и разширяването на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградена канализация и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания.

Заклучение: ИП „ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 22469.34.141, с. Долни Окол, община Самоков“, е **допустимо** спрямо целите за постигане добро състояние на водите заложи в ПУРБ на Дунавски район, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от настоящото становище в т. ч. мярка DW_1 с действие DW_1_4 - Спазване на забрани и ограничения в СОЗ съгласно заповедта за определяне на зоната и списъка по Приложение №1 към Националния каталог от мерки (ПУРБ).

1.2. По отношение на План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район.

1.2.1. Райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), съгласно ПУРН 2022-2027 г.

ПИ с идентификатор 22469.34.141, с. Долни Окол, не попада в РЗПРН.

В ПУРН 2022-2027 г. няма предвидени забрани, ограничения и мерки за намаляване на риска от наводнения, касаещи реализацията на ИП.

Заклучение: ИП „ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 22469.34.141, с. Долни Окол, община Самоков“, е **допустимо** спрямо целите за намаляване на риска от наводнения заложи в ПУРН на Дунавски район.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

Поземленият имот обект на ИП попада в пояс III^{ТМ} на СОЗ около яз. Искър, както и в зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела. За опазване на водите предназначени за питейно-битово водоснабдяване, е необходимо да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост посочени в Приложение №1 към чл. 10, ал. 1 от

Наредба №3 и Заповед №РД-557/08.09.2008 г., съгласно които в границите на пояс III се ограничава при доказана необходимост: „Създаване нови и разширяване съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания“.

Съгласно разпоредбите на чл. 34, ал. 2 от Наредба №3, осъществяването на дейности в границите на пояс III, за които е регламентирано ограничение или ограничение при доказана необходимост се разрешава само, ако инициатора на дейността с конкретни изследвания и оценка на въздействието върху околната среда докажат, че дейността няма да доведе до негативни последици за водоизточника.

Изграждането на водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, и водовземането 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 №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба №1), в т.ч при не нарушаване на обществените интереси (чл. 49 от ЗВ) и се издава на юридически лица или 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, съгласно които водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване. Съгласно разпоредбите на чл. 22 от Наредба №3, в имота предмет на ИП следва да бъде обособена площ за оразмеряване на пояс I на СОЗ около водовземното съоръжение за питейно-битови цели. В пояс I на СОЗ се разрешават единствено дейности, свързани с експлоатацията на водоизточника/съоръжението и е недопустимо извършването на всякакви други дейности в т. ч. изграждане на жилищна сграда и изгребна яма.

Изгребната яма, в която ще се отвеждат битовите 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 сградите. Местоположението на изгребната яма следва да бъде съобразено с местоположението на кладенеца с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки 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, при спазване на изискванията за опазване на подземните води съгласно Глава осма 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.

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

Заключение: В ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане няма забрани по отношение на ИП „ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 22469.34.141, с. Долни Окол, община Самоков“.

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.

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>.

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.

Изискване съгласно чл. 2б, ал. 2 от Наредба №1 за проучване, ползване и опазване на подземните води		Оценка на ПВТ с код BG1G00000K2038
т. 1	информация за подземното водно тяло съгласно действащия план за управление на речните басейни и показателите, по които водното тяло е оценено в риск или в състояние, по-ниско от добро	съгласно т. 1.1.1 от настоящото становище
т. 2	разполагаеми ресурси на ПВТ	537 л/сек
	общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни	121 л/сек
	общо разрешено водовземане от ПВТ от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите	49 л/сек
	изчислен експлоатационен индекс на ПВТ	32%
	свободни водни количества на ПВТ	368 л/сек
т. 3	разполагаеми ресурси на ПВТ в землището на населеното място	6,458 л/сек
т. 4	общо съществуващо и бъдещо водовземане от ПВТ в землището на населеното място, включващо: - разрешеното водовземане по реда на ЗВ, както и - водовземането по одобрени и/или съгласувани ИП по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.	- 00,1 л/сек - 0,00 л/сек
т. 5	данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на ИП замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване (за ПВТ)	- показател с отклонение от СКОС: няма; - не се очаква замърсяване
т. 6	приблизително изчислен радиус на района, в който ще бъде създадено понижение на водното ниво в резултат от кумулативно въздействие на водовземането по т. 4 – когато изчисленият експлоатационен индекс е над 40 % (в землището на населеното място)	неприложимо
т. 7	критериите за добро количествено и химично състояние на ПВТ, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на располагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностни водни тела и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси и посоката на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване, попадащи в района по т. 6 (когато изчисленият експлоатационен индекс в землището на населеното място е над 40 %)	неприложимо
т. 8	информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води	няма опасност
т. 9	забрани и ограничения в Закона за водите по отношение на този вид натиск и забрани в плановете за управление на речните басейни и плановете за управление на риска от наводнения, свързани с въздействия по т. 7 и 8	съгласно т. 2. от настоящото становище

На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба №1, свободните водни количества на подземните водни тела 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, ал. 1 от ЗВ.

Информация за определените располагаеми ресурси и свободни водни количества на подземните водни тела в ДБРУ, се публикува ежемесечно на интернет страницата на БДДР в раздел „Регистри“, подраздел „Ресурси на подземните водни тела“: <http://www.bd-dunav.org/content/registri/resursi-na-podzemnite-vodni-tela/>.

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

ИП „ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 22469.34.141, с. Долни Окол, община Самоков“, няма да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район и спрямо ЗВ и подзаконовите актове по



прилагането му, при спазване на мерките и законовите изисквания от настоящото становище, в т. ч.:

– спазване на забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост посочени в Приложение №1 към чл. 10, ал. 1 от Наредба №3 и Заповед №РД-557/08.09.2008 г. на МОСВ;

– предвиденото водоснабдяване на имота за питейно-битови нужди да се осъществи на основание издадено разрешително, съгласно разпоредбите на Глава четвърта от ЗВ и изискванията на Наредба №1.

С уважение,

29.4.2026 г.

X Румелия Петрова

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