



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

7.5.2026 г.

X ПУ-01-455-1/07.05.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 24332-5098/28.04.2026 г.

Относно: Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 58044.28.8, м. „Под варницата“, с. Правешка Лакавица, община Правец

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше 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 планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС). 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: Изготвено е задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 58044.28.8 по КККР на с. Правешка Лакавица, местност „Под варницата“, общ. Правец, обл. София, с цел промяна предназначението на земята от земеделска за неземеделски нужди и установяване в имота на свободно, ниско застрояване и изграждане на жилищна сграда с гаражи. Водоснабдяването на имота с вода за битови нужди ще се осъществява от собствен водоизточник с дълбочина до 9 м, изграден в границите на имота, с възможност за ползване на вода до 10 куб. м. за денонощие за собствени домакински потребности. Отпадъчните води (битово-фекални) ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. Електрическа енергия ще се осигурява от фотоволтаична инсталация с обща мощност 20 kW, монтирана върху покрива на сградата. Транспортният достъп ще се осъществява от общински път, с който имота граничи на североизток. Съгласно одобрения Общ устройствен план на Община Правец, имотът е с устройствен режим „Територии с допустима промяна в Жилищна устройствена зона“.

Уведомлението за ПУП-ПЗ е подадено от физическо лице.

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

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



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



1.1.1. Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG11S200R1143**, без име и с географски обхват „Приток на р. Малък Искър след РВ "Старата река 1 и 2"; Правец“. Водното тяло е естествено, оценено в умерено екологично състояние и добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система от слой едромащабни топографски карти (ЕТК) се установи, че на около 40 м североизточно от ПИ 58044.28.8, обект на ПУП-ПЗ се намира ПИ 58044.27.62 област София, община Правец, с. Правешка Лаковица, м. РЕКАТА, вид собств. Държавна частна, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река (р. Лаковица).

Съгласно представената информация, предвидените дейности не са свързани с водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на ПУП-ПЗ не се очаква да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло при спазване на мерките за опазване на околната среда и законовите изисквания.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – ПИ, обект на ПУП-ПЗ попада в района на разпространение на ПВТ с код **BG1G0000TJK045** и име „Карстови води в Централния Балкан“. ПВТ е оценено в добро количествено и добро химично състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние“.

Реализирането на ПУП-ПЗ не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водовземане ще окаже незначително въздействие върху количественото състояние на ПВТ.

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

ПИ, обект на ПУП-ПЗ попада в следните зони за защита на водите - зона за защита на водите предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води; в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04 и Северна 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

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ **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 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.

1.1.5. 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 ПИ, обект на ПУП-ПЗ. При реализацията на ПУП-ПЗ следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: **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; **HY_7_10** Забрана за нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици, с изключение на дейности за осигуряване на енергийната сигурност, удълбочаване на фарватера и коригиране на речното корито за осигуряване/подобряване на безопасно корабоплаване в общия българо-румънски участък на р. Дунав и при дейности за защита от наводнения, както и други дейности съобразени с

действащото законодателство, **DP_14_2** Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци и др.

Заключение: Реализацията на ПУП-ПЗ 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.

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., ПИ с идентификатор 58044.28.8, с. Правешка Лакавица, не попада в РЗПРН.

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

Заключение: Реализирането на ПУП-ПЗ е **допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г.** Предвидените дейности 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 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 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.

По смисъла на ЗВ, съгласно § 1. ал. 1, т. 69 от Допълнителните разпоредби „самостоятелно питейно-битово водоснабдяване“ е водоснабдяването на отделни обществени и стопански обекти, в които постоянно или временно пребивават или работят хора и/или се произвеждат хранителни, лекарствени или козметични продукти чрез индивидуални собствени водовземни съоръжения извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания“.

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 дейностите, предвидени в ПУП-ПЗ да се спазват забраните на чл. 118а, ал. 1, т. 5 от ЗВ.

При реализацията на ПУП-ПЗ следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 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 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.

Предвид близостта на разглеждания ПИ до повърхностен воден обект (р. Лакавица) е необходимо да се спазват забраните, регламентирани с чл. 134 и чл. 143 от ЗВ.

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

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 за настоящото ИП, предвид разпоредбите на чл. 43, ал. 2 от ЗВ посочени в т.2 от настоящото становище.

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

Реализирането на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58044.28.8, м. „Под варницата“, с. Правешка Лакавица, община Правец 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 законовите изисквания, посочени в т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

➤ Изграденият собствен водоизточник да се използва от физическо лице, което е собственик или ползвател на недвижимия имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, като отнетата чрез него вода се използва за собствени потребности - 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 на професия или занаят.

➤ Собственикът на имота, в който е разположен кладенеца, 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.

➤ Преди изграждане на съоръжението собственика на имота следва да уведоми БДДР, съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 от ЗВ.

➤ Дейностите по реализиране на ПУП-ПЗ следва да бъдат съобразени със забраните и ограниченията за крайбрежните заливаеми ивици, определени в чл. 134 и чл. 143 от ЗВ.

С уважение,

7.5.2026 г.

X Румелия Петрова

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

