



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

8.5.2026 г.

X ПУ-01-456-2/08.05.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. №15423-5118/28.04.2026 г.

и изх. №15423-5105/28.04.2026 г.

Относно: *Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 37527.17.2, с. Ковачевци, община Самоков*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) са постъпили Ваши писма с искане за изготвяне на становище за горепосочения Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на основание 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*. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Заключение за допустимостта на ПУП-ПЗ спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление

Съгласно представената информация: *ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 37527.17.2 м. ВИСОКИ РИД, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Нива, с. Ковачевци, общ. Самоков, предвижда промяна в трайното предназначение на имота от „Земеделска“ в „Урбанизирана“ – за „Вилно строителство“.* В имота се предвижда изграждане на четири вилни сгради за лично ползване.

Поради липса на възможност имотът да бъде водоснабден от водопровод на ВиК оператор е предвидено водоснабдяването да се осъществява чрез изграждане на собствен водоизточник – шахтов кладенец с дълбочина до 9 м. За отпадъчните води е планирано поставяне/монтиране на малко пречиствателно съоръжение, от което условно чистите води ще се отвеждат във водоплътен изгребен резервоар, изпълнена съгласно действащите нормативни изисквания.



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



На основание предоставената към настоящия момент информация и документация за горепосочения ПУП-ПЗ, БДДР изразява следното становище:

1. Заключение за допустимостта на програмата спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район.

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

1.1.1. Повърхностни водни тела – Съгласно предоставената към момента информация и документация, дейностите в ПУП-ПЗ не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води. В тази връзка, не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код BG1G00000NQ031 и име „Порови води в Неоген-Кватернера - Самоковска долина“. ПВТ е оценено в лошо химично и добро количествено състояние.

Предвид предмета на ПУП-ПЗ не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху химичното и количественото състояние на подземното водно тяло при спазване на нормативните изисквания и разпоредби.

1.1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ – Цялата територия на Дунавски район за басейново управление попада в зона за защита на питейните води от подземни води. Имотът, обект на ПУП-ПЗ, попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи – чувствителна зона и 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 без определени СОЗ

Имотът, обект 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 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 следва да се вземат предвид при реализирането на програмата

В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани, касаещи реализацията на планираните дейности в ПУП-ПЗ.

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.

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

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., Имотът, обект на ПУП-ПЗ, **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 ПУП-ПЗ.

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ е допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. Предвидените дейности в ПУП-ПЗ 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 и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид планове и/или въздействия в резултат от реализирането им.

Съгласно предоставената в ПУП-ПЗ информация, водоснабдяването на имота с вода ще се осъществява от собствен водоизточник с дълбочина до 9 м.

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“.

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“.

При реализация и експлоатация на ПУП-ПЗ, 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:

„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.“;

„Собственикът по ал. 1 поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели“

Предвид разпоредбите на същия чл. 120, ал. 3 от Наредба №1/10.10.2007 г., „съроръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водовземни съроръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване (ПБВ) по смисъла на ЗВ“.

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 съроръжения 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“.

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 сградите. 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 от настоящото становище.

В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности в ПУП-ПЗ. ПУП-ПЗ е допустим при спазване на законовите изисквания.

3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които да бъдат взети предвид при последваща процедура по Глава шеста от ЗООС.

Актуална информация относно съществуващи или разрешени въздействия е публикувана на интернет страницата на БДДР, в Регистри на издадените разрешителни – <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>, и Регистър на съоръженията за стопански цели – <https://www.bd-dunav.bg/content/registri/saorajeniia-za-vodovzemane-ot-podzemni-vodi/>.

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 на етап ПУП-ПЗ.

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

Не се очаква реализацията на *Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 37527.17.2, с. Ковачевци, община Самоков* да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми. ПУП-ПЗ е **допустим** 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. 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 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 професия или занаят;

- 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;
- преди изграждане на съоръжението собственика на имота следва да уведоми БДДР, съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 от ЗВ.

Настоящото становище се отнася само за допустимостта на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 37527.17.2, с. Ковачевци, община Самоков с цел промяна предназначението на имота за вилно застрояване. Всички дейности, произтичащи от плана, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС, като се имат предвид законовите изисквания в т. 2 от настоящото становище.

С уважение,

7.5.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA