



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

13.5.2026 г.

X ПУ-01-461-1/13.05.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. №5933-5148/29.04.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за: „Изграждане на вилна сграда“, в поземлен имот с идентификатор 61248.23.14, м. „Бела Ливада“, с. Равно поле, община Елин Пелин

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченото 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*. 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 ИП спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни

Съгласно представената информация:

ИП предвижда изграждане на вилна сграда, в поземлен имот с идентификатор 61248.23.14 от кадастрална карта на с. Равно поле, местност „Бела ливада“, община Елин Пелин, с обща площ на имота 1700 м². Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осигури посредством изграждане на сондажен кладенец с приблизителна дълбочина до 9 м. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат и събират във водооплътна изгребна яма, която ще бъде почиствана периодично от специализирана фирма.

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

1.1.1 Повърхностни водни тела

ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1016**, име „СТАРИ ИСКЪР“ с географски обхват „р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при



Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене“. Водното тяло е силно модифицирано, оценено в лош екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър се установи, че, разглежданият имот не граничи с повърхностен воден обект, но се намира на около 190 м от Територия, заета от води и водни обекти – НТП Напоителен канал (съоръжение).

Съгласно представената информация дейностите в ИП не предвиждат водовземане 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 **BG1G00000NQ030** и име „Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина“. ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от стандартите за качество (СК) по следните показатели: *Fe*, *Mn*) и добро количество състояние. В ПУРБ 2022–2027 г. за ПВТ е обосновано изключение от постигане на добро химично състояние по отношение на показателите с отклонение от СК на основание чл. 156в от ЗВ. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние. Постигане на СК за *Fe*, *Mn* за добро химично състояние. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели“.

Реализацията на настоящето ИП не се очаква да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвидено в ИП 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

ИП попада в следните зони за защита на водите – зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води – в Дунавски район всички ПВТ са определени като зони за защита от този тип; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – Югозападна нитратно уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSARI04, зона за защита Натура птици с код BG0002004 и име „Долни Богров – Казичене“. Реализацията на настоящето 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

Съгласно наличната в БДДР информация към настоящия момент ПИ 61248.23.14, в който ще се осъществяват дейностите от настоящето ИП **попада** в границите на пояс III^{тн} на СОЗ около водоземни съоръжения – сондажи № С-44хг „Равно поле“, № С-45хг „Равно поле“, № С-46хг „Равно поле“, № С-50хг „Равно поле“, № С-55хг „Равно поле“ от находище на минерална вода „Казичене – Равно поле“ – изключителна държавна собственост (ИДС), №31 по Приложение №2 към чл. 14, т. 2 на ЗВ. СОЗ е учредена със Заповед № РД-848/07.09.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, по реда условията на *Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

Съгласно представената информация дейностите от настоящето ИП не попадат под забраните, ограниченията или ограниченията при доказана необходимост, съгласно горесцитираната заповед за определяне на СОЗ.

Съгласно наличната в БДДР информация ИП **не попада** в буферна зона (радиус 1 000 м) около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022–2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране и експлоатация на ИП

При реализацията и експлоатацията на настоящето ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: мярка с действие **DP_14_2** „*Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци*“.

Програмите от мерки са налични в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район за басейново управление.

Заключение: Реализацията на ИП е **допустима** спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022–2027 г.

1.2. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022–2027 г. в Дунавски район

Съгласно ПУРН 2022–2027 г., и предоставената информация ИП **попада в район със значителен потенциален риск от наводнения** с код BG1_APSFR_IS_041 и име „река Искър – гр. София (Софийско поле)“, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. Реализацията на ИП не създава предпоставки за увеличаване риска от наводнения в района. Съгласно картите на заплахата и риска от наводнения имота попада в граници на заливане при протичане на водни количества с обезпеченост 0,1 % (с период на повторение 1000 г.).

Следва да се има предвид, че резултатите от картите на заплахата и на риска от наводнения се използват за разработване на програмата от мерки в ПУРН, насочена към намаляване на риска от наводнения. При използването на картите за цели, различни от планиране на мерки в ПУРН (например пространствено планиране, застраховане и др.) следва да се отчитат неопределеностите при изготвянето им, което внася съответната степен на несигурност и ограничение при използването им.

Картите на заплахата и риска от наводнения са публикувани на интернет страницата на БДДР на адрес - <https://www.bd-dunav.bg>, в секция „Управление на водите“, подсекция „План за управление на риска от наводнения 2022–2027“, в част „Карти на заплахата и риска от наводнения“.

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 водоземане 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 § 1. ал. 1, т. 71 от Допълнителните разпоредби „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 разпоредбите на чл. 120 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води: 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“.

Във всички останали случаи, когато исканото водовземане не е за „задоволяване на собствените потребности на граждани“ (физически лица), дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим. Разрешителните за водовземане от подземен воден обект се издават при спазване изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“, в т.ч. при спазване на разпоредбите от чл. 50 от ЗВ.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на ИП да се спазват забраните на чл. 118а, ал. 1, т. 5 от ЗВ.

При реализацията на ИП следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

Изгребната яма, в която ще се отвеждат отпадъчните 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 водите от ямата е необходимо да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на сондажа следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел не допускане 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. от настоящето 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, има издадени от БДДР 9 броя разрешителни за водоземане от ПВТ с код BG1G00000NQ030. Съгласно изискванията на чл. 26 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 водоземане.

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“.

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

Реализирането на ИП „Изграждане на вилна сграда“, в поземлен имот с идентификатор 61248.23.14, м. „Бела Ливада“, с. Равно поле, община Елин Пелин не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и 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 мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1 и 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.

- Преди изграждане на съоръжението собственикът на имота следва да уведоми БДДР.

- Всички останали случаи, извън горепосоченото, изграждането на водоземно съоръжение и водоземането от подземни води чрез него подлежи на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и изискванията на Наредба №1.

- Изгребната яма, в която ще се отвеждат отпадните води следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания.

С уважение,

12.5.2026 г.

X Румелия Петрова

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

