



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

26.6.2026 г.

X ПУ-01-611-1/26.06.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

КОПИЕ ДО
Г-Н ИВАН ГАВАЛЮГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БОТЕВГРАД
ПЛ. „ОСВОБОЖДЕНИЕ“ № 13
2140, ГР. БОТЕВГРАД

На Ваш изх. № 22097-7680/18.06.2026 г.

Относно: *Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 12283.195.15 по КККР на с. Врачеш, м. „Дабов дол“, община Ботевград*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-611/18.06.2026 г., е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище 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 (Наредба за ОС). 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 програмата от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни.

Съгласно представената информация: Възложителят на плана представя изготвено задание за изработване на проект за Подробен устройствен план — План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 12283.195.15 по кадастрална карта и кадастрални регистри на село Врачеш, местност „Дабов дол“, община Ботевград, област София за отреждане на имота за две вилни сгради със собствен водоизточник и с фотоволтаични



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

инсталации за производство на електрическа енергия, с две водоплътни изгребни ями и гаражи към вилните сгради. Съгласно предвижданията на Общ устройствен план на община Ботевград/ОУПО/, одобрен с решение №60/27.03.2025 на Общински съвет-Ботевград разглежданият имот попада в територия „Рекреационни дейности и вилни зони“. Водоснабдяването с вода за битови нужди за двете вилни сгради ще се осъществява от собствен водоизточник с дълбочина до 9,00 метра. Собствения водоизточник ще бъде изграден в рамките на имота. Не се предвижда ползване на вода за извършване на стопанска дейност и упражняване на професия или занаят. Отпадъчните води/битово-фекални/ на двете вилни сгради се предвижда да бъдат отведени в изградена към всяка вилна сграда по една водоплътна изгребна яма, като ще бъдат обслужвани в съответствие с нормативните изисквания.

След извършена проверка в наличната в БДДР информация, се установи че за разглеждания имот ПИ № 12283.195.15, с наш вх. № РР-08-50/17.02.2023 г. е постъпило уведомление за изграждане на водовземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствените потребности (по чл. 44, ал. 4 от Закона за водите).

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

1.1.1. Повърхностни водни тела

Териториалният обхват на ПУП-ПЗ попада в повърхностно водно тяло с код **BG1IS200R1522**, без име, с географски обхват „РВ "Чешковица"; РВ "Осеница"; Врачеш“. ВТ е естествено и оценено в добро екологично и химично състояние.

След извършена проверка в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на АГКК, се установи, че имотът, предмет на ПУП-ПЗ, граничи с повърхностен воден обект - ПИ 12283.39.844, с. Врачеш, вид територия - Територия, заета от води и водни обекти, НТП - Водно течение, река (р. Габровница).

Съгласно предоставената към момента информация, дейностите в ПУП-ПЗ не предвиждат водоземане 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 **BG1G00000TJ046** и име „Карстови води в Годечкия масив“. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото в ПУП-ПЗ водоземане може да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000TJ046. Преценка на влиянието от водоземането върху подземното водно тяло не се извършва на етап ПУП-ПЗ.

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

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **попада** в зона за питейно-битово водоснабдяване от повърхностни води с код BG1DSWIS1522; в зона за защита на питейните води от подземно водно тяло – всички ПВТ в Дунавски район са определени като този тип зони за защита на водите; в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона и нитратно уязвима зона. Не се очаква реализирането на ПУП-ПЗ да доведе до 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

Към настоящия момент 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);

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ **попада** в буферна зона с радиус 1 000 м около водоземно съоръжение за обществено питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3 - „КИ Циганска чешма, Врачеш, Ботевград“.

В тази връзка е необходимо да се спазват приложимите за ИП забрани и ограничения в зоните за защита на питейните води за подземни водни тела или части от тях разположени в първи хоризонт (които се разкриват на повърхността) съгласно *Приложение 1 към Национален каталог от мерки на ПУРБ 2016-2021 г.* (актуално към ПУРБ 2022–2027 г.), а именно:

Допълнителни дейности забранени в буферна зона в радиус 1000 м от водоземното съоръжение, когато няма определена СОЗ:

- Водоземане, което създава риск за количеството и качеството на питейните води.

Дейности, които не са забранени но могат да бъдат разрешени, ако със специални изследвания (процедура по ОВОС) се докаже, че няма да въздействат върху състоянието на водите в зоната за защита и/или в резултат от тях няма да се наложи допълнително пречистване за осигуряване на необходимото качество на питейната вода:

- Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водоземни съоръжения за подземни води в подземното водно тяло (водоносния хоризонт).

Предвидените в ПУП-ПЗ дейности не попадат в списъка на дейностите, забранени или ограничени в зоните за защита на питейните води за повърхностни води, съгласно *Приложение 1*.

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 ПУП-ПЗ. При изпълнение на дейностите, предвидени в ПУП-ПЗ, следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: 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); GD_1 с действие 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; РМ_2 с действие РМ_2_2 - Забрана за извършването на дейности водещи до отвеждането в подземните води на опасни вещества.

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

Заключение: Реализирането на ПУП-ПЗ, е **допустимо** спрямо целите за опазване на околната среда, заложи в ПУРБ 2022 - 2027 г. в Дунавски район, 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) в Дунавски район 2022-2027г.

Съгласно ПУРН 2022 - 2027 г., имотът, предмет на ПУП-ПЗ, **не попада** в райони 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 мерки, забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

Заключение: Реализирането на ПУП-ПЗ е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. в Дунавски район. Предвидените дейности не са в противоречие с Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.

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 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 § 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 (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”*.

Във всички останали случаи, когато исканото водовземане не е за „задоволяване на собствените потребности на граждани“, 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.

Капацитетът на изгребните ями следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система

за последващо третиране. Местоположението на изгребните ями следва да бъде съобразено с местоположението на кладенеца с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

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

Във връзка с установеният повърхностен воден обект - р. Габровница, граничещ с имота, предмет на плана, е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма и Глава девета от ЗВ, в т. ч. забраните на:

- чл. 134 от ЗВ: *„В крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата се забранява: складирането на пестициди, депониране и третиране на отпадъци; строителство на животновъдни ферми; строителство на стопански и жилищни постройки; миенето и обслужването на транспортни средства и техника; засаждането на трайни насаждения с плитка коренова система; изхвърляне на отпадъци.“*

- чл. 143 от ЗВ: *„За защита от вредното въздействие на водите се забранява: нарушаване на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици; намаляване на проводимостта на речните легла, вкл. чрез баражи и прагове, без съответното разрешително; използване на речните легла като депа за отпадъци, земни и скални маси; изхвърлянето на строежи над покритите речни участъци; съхраняването или складирането на материали, които в значителна степен биха увеличили унищожителната сила на водата при наводнения.“*

- чл. 146, ал. 1 от ЗВ: *„Забранява се разполагането на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в заливаемите тераси на реките.“*

Актуална информация относно съществуващи или разрешени въздействия е публикувана на интернет страницата на БДДР, в Регистри на издадените разрешителни и Регистър на съоръженията за стопански цели.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на ПУП-ПЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на плана в настоящо становище. В ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане няма забрани по отношение на ПУП-ПЗ.

3. 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 12283.195.15 по КККР на с. Врачеш, м. „Дабов дол“, община Ботевград*, 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. 1.1.5 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, като собственика на имота, в който е разположен кладенецът, поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели;

–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.

–спазване на мярка с код DW_1 и с код на действие DW_1_4;

–спазване изискванията на чл. 134, чл. 143 и чл.146 от ЗВ.

Настоящото становище се отнася само за допустимостта на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 12283.195.15 по КККР на с. Врачеш, м. „Дабов дол“, община Ботевград. 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,

26.6.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA



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

