



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

10.7.2026 г.

X ПУ-01-654-1/10.07.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 6094-8644/03.07.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда“ в поземлен имот с идентификатор 58606.27.288, УПИ XVI-27.288, с. Пролеша, община Божурище, Софийска област

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. Заключение за допустимостта на инвестиционното предложение спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плана за управление на речния басейн

Съгласно представената информация:

ИП предвижда изграждане на жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 58606.27.288, с. Пролеша. Имотът попада в устройствена зона „Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензитет“, означена с „Жм“ по одобрения ПУП-ПРЗ със Заповед ТС-415/31.07.2024 г на Кмета на Община Божурище. Водоснабдяването на жилищната сграда ще се осъществи от собствен водоизточник с дълбочина до 9 м и приблизителни координати Y – 4739934.16 X- 307633.60. Отпадъчните води ще бъдат само битово-фекални и тъй като в района няма изградена улична канализация се предвижда същите да се заустват в изгребна яма.

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 **BG1IS400R012** и име „БЛАТО“, с географски обхват р. Блато от извор до вливане в р. Искър при Нови Искър,



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

5800 гр. Плевен, ул. „Чатаджда“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg



вкл. притоците - Сливнишка и Костинбродска“. 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 повърхностни водни обекти. На разстояние около 110 м южно от имота се наблюдава наличие на открито водно течение обозначено със съответния условен знак (синя единична непрекъсната линия), не обособено като самостоятелен имот по КKKP.

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 стандарта за качество (СК) по следните показатели: Fe и Mn) и добро количествено състояние. В ПУРБ 2022-2027г за ПВТ е обосновано изключение от постигане на добро състояние по отношение на показателите с отклонение от СК на основание чл. 156в от Закона за водите, удължаване на срока за постигане на целите до 2027 г. 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 настоящото 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 – нитратно уязвима зона и чувствителна зона.

Реализацията на настоящото 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 водовземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

Към настоящия момент ИП не попада в санитарно-охранителни зони (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 и не попада в буферна зона (радиус 1000 м) около водовземно съоръжение за питейно-битово водоснабдяване, без определена СОЗ по реда на същата наредба.

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 настоящото 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., ИП 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 заложиени конкретни мерки, както и 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.

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 представената в ИП информация, водоснабдяването на жилищната сграда ще се осъществи от собствен водоизточник с дълбочина до 9 м, който предстои да бъде изграден в имот попадащ в устройствена зона „Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензитет“, означена с „ЖМ“ по одобрения ПУП-ПРЗ със Заповед ТС-415/31.07.2024 г на Кмета на Община Божурище.

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: 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 на чл. 50 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 сградата. За водите от ямата следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване 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 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

Неприложимо за настоящото ИП.

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

Реализирането на ИП за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда“ в поземлен имот с идентификатор 58606.27.288, УПИ XVI-27.288, с. Пролеша, община Божурище, Софийска област 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.:

- При изграждане на собствен водоизточник следва да се съобразят следните законови изисквания: да се използва от физическо лице, който е собственик или ползвател на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания; отнетата чрез него вода се използва за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот;

- 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, съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 от 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, както и поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели;

С уважение,

10.7.2026 г.

X Румелия Петрова

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