



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

15.7.2026 г.

X ПУ-01-670-1/15.07.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 21728-8833/10.07.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6980.2154, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична Община

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило 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 предложението от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни:

Съгласно представената информация: ИП предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма в ПИ с идентификатор 04234.6980.2154, с. Бистрица. При СМР ще се използва вода от водопреносната мрежа, само за омокряне на кофражните форми и допълнително разбъркване на готовите смеси. Поради липса на приемна канализация в района, се предвижда отвеждането на отпадъчните битово-фекални води да става във водопълтна изгребна яма, която ще представлява полиетиленов резервоар с полезен обем 16 м³.

След преглед на наличната в БДДР информация се установи, че за имота, предмет на ИП, има подадено заявление за регистрация на водовзено съоръжение за собствени потребности на гражданите - тръбен кладенец. Същият е регистриран, вписан в регистрите за задоволяване на собствени потребности на гражданите и с издадено удостоверение с № УРКГ2-04478/28.04.2023 г. от БДДР.



На основание предоставената от Възложителя на ИП и наличната информация в БДДР към настоящия момент изразявам следното становище:

1.1 ПУРБ 2022 – 2027 г.

1.1.1 Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS700R1007** и име „*БИСТРИЦА ВИТОШКА*“, с географски обхват „*р. Витошка Бистрица от Бистрица до вливане в язовир Панчарево, без зона питейни РВ "Бистрица" на р. Витошка Бистрица и РВ "Янчовска"*. Водното тяло е естествено, оценено в умерено екологично състояние и добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастър от ЕТК се установи че ПИ, в който ще се реализира ИП, южно граничи с ПИ с идентификатор 04234.6980.216, с. Бистрица, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река.

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 **BG1G00000K2038** и име „*Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър*“. ПВТ е оценено в добро химично и количество състояние.

Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окажат пряко въздействие върху химичното и 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 (всички подземни водни тела и зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04 и Югозападна уязвима зона. Реализацията на 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 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 1 000 м) около водовземни съоръжения 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 - В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани касаещи реализацията на планираните дейности в ИП.

Заключение: Реализацията на ИП 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. ПУРН 2022 – 2027 г.

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., ИП **не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения**, 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 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:

По отношение на отвеждането на отпадъчните битово-фекални води във водоопътна изгребна яма, която ще представлява полиетиленов резервоар

Капацитетът на изгребната яма, която ще представлява полиетиленов резервоар, следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградата. За отпадъчните води от изгребната яма следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на изгребната яма следва да бъде съобразено с местоположението на регистрирания кладенец за задоволяване на собствени потребности, с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

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

По отношение местоположението на ПИ с идентификатор 04234.6980.2154, с. Бистрица, в който ще се реализира ИП

Предвид описаното в т. 1.1.1., а именно, че имота за реализация на ИП граничи с ПИ с идентификатор 04234.6980.216, с. Бистрица, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река, е необходимо да се спазват разпоредбите от чл. 134 и чл. 143 от ЗВ.

По отношение на регистрирания кладенец за задоволяване на собствени потребности

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“.

Когато отнетата чрез съществуващото съоръжение подземна вода се използва за различни нужди от „домакински цели“, а именно: водоснабдяване на имота/обекта, вкл. на жилищни сгради с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели, исканото водовземане от подземни води не е за задоволяване на собствените потребности на гражданите, предвид Допълнителните разпоредби (§ 1. (1), т. 71) от ЗВ, а е питейно-битово водоснабдяване (ПБВ).

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 кладенец; поема всички рискове от ползването на водата от кладенец за домакински нужди – пиене и битови цели.

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

Реализирането на ИП за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда с изгребна яма“ в ПИ с идентификатор 04234.6980.2154, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична Община не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо целите и мерките в 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. и спазване на разпоредбите на чл. 134 и чл. 143 от ЗВ.

С уважение,

14.7.2026 г.

X Румелия Петрова

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