



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

4.8.2026 г.

X ПУ-01-732-1/04.08.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

На ваш изх. № 15891-10215/29.07.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на две жилищни сгради и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7110.604, м. „Лесков дол“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община

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 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 две еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 29150.7110.604, м. „Лесков дол“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община. Предвижда се водоснабдяването на сградите да се осъществи чрез изграждане на сондажен кладенец в имота с приблизителна дълбочина 9 м. Отпадните води от обекта ще се отвеждат в изгребна яма. За имота има влязъл в сила подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване /ПУП-ПРЗ/, одобрен със Заповед №САГ26-РА53-354/09.06.2026 г., издаден от Кмета на Столична община.

В БДДР са постъпили от РИОСВ София още 2 броя писма от същия Възложител (Възложителя на настоящото ИП) за идентични инвестиционни предложения спрямо горесцитираното ИП. Това са : ИП за „Изграждане на две жилищни сгради и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7110.737, м. „Лесков дол“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община и ИП за „Изграждане на две жилищни сгради и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7110.568, м. „Прекаата падина“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община. Трите ИП са постъпили в БДДР с вх.№№№ПУ-01-730/29.07.2026 г., ПУ-01-731/29.07.2026 г. и ПУ-01-732/29.07.2026 г. (настоящото).



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



В представената информация не е посочен начина на водоснабдяване за питейно-битови цели.

На основание предоставената към настоящия момент информация и документация за горепосоченото ИП, БДДР изразява следното становище относно изграждането на СК:

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

1.1.1 Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS700R1006**, име „Искър“ с географски обхват „*р. Искър след водохващане при яз. Кокаляне (бент Пасарел) до язовир Панчарево и притоци - Егуля и Планищица*“. 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 от слой ЕТК, се установи, че ПИ с идентификатор 29150.7110.604 не граничи с повърхностни водни обекти.

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 района на разпространение на ПВТ с код **BG1G00000K2038** и име „Пукнатинни води в района на р.Ерма и р.Искър“. ПВТ е оценено в добро количествено и химично състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние“..

Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окаже негативно въздействие върху количественото и/или химичното състояние на ПВТ.

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

ИП попада в зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04. 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 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 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 (Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.), и **не попада** в буферна зона с радиус 1 000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ.

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. При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: **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.

Заклучение: 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, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от настоящото становище.

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 заложени 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:

В представената в уведомлението за ИП информация се посочва, че захранването с вода на двете еднофамилни жилищни сгради, ще се извършва от собствен водоизточник,

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 ИП, 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“

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 се изисква издаване на разрешително за водовземане като се вземат предвид разпоредбите на чл.52 от Наредба №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.

При реализацията на ИП 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 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 две жилищни сгради и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 29150.7110.604, м. „Лесков дол“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община, 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. 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.

– 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 собственикът на имота следва да уведоми БДДР, съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 от ЗВ.

С уважение,

4.8.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA