



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

14.8.2026 г.

X ПУ-01-751-1/14.08.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 22848-10619/05.08.2026 г.

Относно: *Инвестиционно предложение за изграждане на еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в имот с идентификатор 11394.1799.2055 в землището на с. Владая, 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 и допълнителна информация: *ИП предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 11394.1799.2055, УПИ I-1949, с. Владая, район „Витоша“, Столична община. За захранване с вода за битови нужди ще се използва тръбен кладенец с дълбочина до 10 м. За вода за пиене ще се доставя бутилирана вода. За отвеждане на отпадните води ще се използва изгребна яма.*

Представени от Възложителя документи във връзка с настоящото ИП:

- Становище от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-435/10.02.2025 г., удостоверяващо, че не съществува техническа възможност за присъединяване към водопроводната мрежа на ПИ 11394.1799.2055, тъй като към момента няма редовно изграден и въведен в експлоатация уличен водопровод, преминаващ по улицата пред имота.

- Уведомление за регистрация на водовземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите, което съдържа: дата на изграждане на кладенеца – 06.04.2026 г.; географски координати – X = 4724830.605 и Y = 310086.637; вид на кладенеца – тръбен; дълбочина – 10 м; начин на черпене на водата – потопяема помпа; цел на ползване на добиваната вода – собствени потребности.



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



Съгласно представената от Възложителя документация и след направена проверка в регистрите на БДДР се установи, че към настоящия момент кладенецът (обект на настоящото ИП) не е вписан в Регистъра на водовземни съоръжения от подземни води за собствени потребности на гражданите, съгласно чл. 118г, ал. 3, т. 5 от ЗВ.

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 BG1IS500R1010 и име „ВЛАДАЙСКА“, с географски обхват „р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска“. Водното тяло е силно модифицирано, оценено в умерен екологичен потенциал и непостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система се установи, че разглежданият имот не граничи с повърхностен воден обект, но се намира на разстояние около 50 м от ПИ с идентификатор № 11394.1793.163 – област София, община Столична, с. Владая, район Витоша, вид собств. Общинска частна, вид територия, заета от води и водни обекти, НТП ДЕРЕ.

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 количествено състояние. Поставените екологични цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние“.

Реализацията на настоящото ИП не се очаква да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водовземане е възможно да 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 – чувствителна зона и нитратно уязвима 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 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, но **попада** в буферна зона (радиус 1000 м) около водовземно съоръжение за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба, а именно: „ТК БЛД Владая“, с титуляр БЛД Владая АД.

В тази връзка е необходимо да се спазват приложимите за ИП забрани и ограничения в зоните за защита на питейните води съгласно Приложение 1 към Националния каталог от мерки на ПУРБ 2016-2021 г. (актуално и към ПУРБ 2022–2027 г.), а именно:

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

- Водовземане, 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 водовземни съоръжения за подземни води в подземното водно тяло (водоносния хоризонт).

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

Подробна информация за мерките в Програмата от мерки се съдържа в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022-2027 г.

Заклучение: 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 заложи конкретни мерки, както и предвидени забрани и ограничения, касаещи реализацията на дейностите в ИП.

Заклучение: 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 информация за настоящото ИП, **захранването на сградата с вода за битови нужди ще се осъществява чрез изграден в имота тръбен кладенец с дълбочина 10 м.** Към настоящия момент кладенецът не е вписан в Регистъра на водовземни съоръжения от подземни води за собствени потребности на гражданите, съгласно чл. 118г, ал. 3, т. 5 от ЗВ.

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 на 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.

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 сградата. За отпадъчните води от ямата 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 кладенеца с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на 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.

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

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

Реализирането на ИП за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и изгребна яма в имот с идентификатор 11394.1799.2055 в землището на с. Владая, 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. 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 собствени потребности - 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.

С уважение,

14.8.2026 г.

X Румелия Петрова

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



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bDDR.bg, web: www.bd-dunav.bg

