



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

19.8.2026 г.

X ПУ-01-778-1/19.08.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 17030-10899/11.08.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда и собствен водоизточник с дълбочина до 7 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 61248.42.11, м. „Герено“, с. Равно поле, община Елин Пелин

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 една къща на два етажа с гараж и стопански постройки за съхранение на инвентар. За водоснабдяване на къщата се предвижда изграждане на собствен водоизточник с дълбочина до 7м. Реализацията на ИП е свързана с генериране на битово-фекални отпадъчни води. Отпадъчните води ще се отвеждат в изгребна яма или подходящи резервоари, които ще бъдат от водонепропусклив материал. Същите ще се почистват периодично от специализирани фирми. Дъждовните води по характер са условно чисти и ще се оттичат свободно по терена.

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

1.1 ПУРБ 2022 – 2027 г.

1.1.1 Повърхностни водни тела - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1016** и име „СТАРИ ИСКЪР“, с географски обхват „р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене“. Водното тяло



е силномодифицирано, оценено в лош екологичен потенциал и недостигащо 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 предоставеният имот за реализация на ИП не граничи или не се намира в близост до повърхностен воден обект.

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 и добро количество състояние.

✓ Съгласно Приложение 1.3.2.1. към Раздел 1 от ПУРБ средната дебелина на ПВТ с код **BG1G00000NQ030** и име „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“ е **80 м**. За конкретния район подземно водно тяло (ПВТ) с име „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“ и код **BG1G00000NQ030** е първото от повърхността водно тяло.

✓ Съгласно Регистър на водовземните съоръжения за минерални води на територията на БДДР дълбочината, при която се разкриват минерални води от находище на минерална вода „Казичене - Равно поле“ – изключителна държавна собственост, е над 500 м.

✓ Съгласно представената информация ИП предвижда изграждане на кладенец с дълбочина до 7 м с цел осигуряване на вода за собствени потребности в имота.

Предвид горе казаното, реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Въздействието върху количественото състояние на ПВТ е представено в т. 4. от настоящото становище.

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); зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04 и Югозападна уязвима зона, Зона за птици с код BG0002004 и име „Долни Богров - Казичене“. 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

Съгласно наличната в БДДР информация към настоящия момент ПИ с идентификатор 61248.42.11, с. Равно поле, в който ще се осъществяват дейностите от ИП:

- **попада в пояси II^{PH} и IIITH** на СОЗ около водовземни съоръжения за минерални води - Сондажи № С-44хг „Равно поле“, № С-45хг „Равно поле“, № С-46хг „Равно поле“, № С-50хг „Равно поле“, № С-55хг „Равно поле“, Сондаж № С-53хг „Равно поле“ и Сондаж № 11в „Равно поле“ от находище на минерална вода „Казичене - Равно поле“ - изключително държавна собственост, № 31 по Приложение № 2 към чл. 14, ал. 2 от ЗВ. СОЗ е учредена със Заповед № РД-848/07.09.2021 г. на Министъра на околната среда и водите, по реда и условията на Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.).

- **не попада** в буферна зона (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.

1.1.5. Мерки, заложиени 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.: Дейностите в ИП следва да са съобразени с мярка с код DW_1 и код на 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)“; **PM_1** за опазване на количественото състояние на подземните води и др.

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, в т. ч. мярка с код DW_1 и код на действие DW_1_4, забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост от Заповед № РД-848/07.09.2021 г. на министъра на околната среда и водите за СОЗ.

1.2. ПУРН 2022 - 2027 г.

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, 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 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:

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“.

Предвид горепосочените изисквания на чл. 43, ал. 2 от ЗВ за изграждането на водовземно съоръжение за собствени потребности на гражданите е необходимо изграден собствено водоизточник да се използва от физическо лице, което е собственик или ползвател на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания.

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 ново 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 кладенеца; 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“*.

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

При реализацията на ИП следва да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост **в пояси II^{рн} на СОЗ** около водовземни съоръжения за минерални води, както и условията посочени в Заповед № РД-848/07.09.2021 г. на министъра на околната среда и водите.

Съгласно Заповед № РД-848/07.09.2021 г. в:

- пояс II^{рн} на СОЗ се:

Забраняват: *„Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества, в подземните води; Добив на подземни богатства; Дейности, нарушаващи целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект.*

Ограничават: *Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водовземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект“.*

- пояс III^{тн} на СОЗ се:

Забраняват: *„Пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества, в подземните води.*

Ограничават: *Дейности, нарушаващи целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект.*

Ограничават, при доказана необходимост: *Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водовземни съоръжения за подземни води в подземния воден обект“.*

Съгласно Допълнителни разпоредби на §1 по смисъла на гореспоменатата Наредба № 3/16.10.2000 г.: **„забрана“** е безусловното забраняване на дейности, които могат да доведат до драстично замърсяване на водите и ликвидиране на водоизточника; **„ограничение“** – е условната забрана на дейности, които могат да доведат до съществено замърсяване на водите, която важи до доказване на противното от инициатора на дейността; **„ограничение при доказана необходимост“** е условната забрана за дейности, които могат да доведат до несъществено замърсяване на водите, която важи до доказване на противното от инициатора на дейността.

Предвиденото в ИП изграждане на водовземно съоръжение с дълбочина 7 м не попада под гореописаните забрани и ограничения, тъй като съгласно наличната в БДДР информация дълбочината, при която се разкриват минерални води от находище на минерална вода „Казичене - Равно поле“ – изключителна държавна собственост, е над 500 м, респ. водовземното съоръжение няма да достигне подземния воден обект, в който се намира находището и няма да наруши целостта на водонепропускливия пласт над подземния воден обект.

При реализацията на ИП следва да се спазват изискванията на чл. 34 от *Наредба № 3/16.10.2000 г.*, а именно:

Чл. 34 (1) „Собствениците на земи в границите на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, са длъжни да спазват забраните и ограниченията, определени за пояса от СОЗ, в който попада имотът.“

(2) „Осъществяване на дейност в границите на пояс II, за която е регламентирано ограничение или ограничение при доказана необходимост, се разрешава само ако инициаторите на дейността с конкретни изследвания и оценка на въздействието върху околната среда докажат, че дейността няма да доведе до негативни последствия за водоизточника.“

Изгребната яма/ резервоарите, в която/които ще се отвеждат отпадъчните води, следва да бъде изградена/и от водонепропусклив материал и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямата/резервоарите 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 от ИП са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ИП в т. 1. и т. 4 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 жилищна сграда и собствен водоизточник с дълбочина до 7 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 61248.42.11, м. „Герено“, с. Равно поле, община Елин Пелин 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.:

- 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, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят;

- 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 собственика на имота следва да уведоми БДДР, съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 от ЗВ;

- Дейностите в ИП следва да са съобразени с мярка с код DW_1 и код на 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)“;

- Спазване на забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост за СОЗ, посочени в Заповед № РД-848/07.09.2021 г. на Министъра на околната среда и водите.

С уважение,

19.8.2026 г.

X Румелия Петрова

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