



10.9.2026 г.

X ПУ-01-841-1/10.09.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 13853-11773/01.09.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на четири жилищни сгради със собствен водоизточник – сондаж до 10 м“ в поземлен имот с идентификатор 53607.37.5, м. „Гладно поле“, с. Опицвет, община Костинброд, 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 *Наредбата 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 ИП спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни

Съгласно представената информация:

ИП предвижда изграждане на четири жилищни сгради в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 53607.37.5, по КККР за землището на с. Опицвет, община Костинброд, м. Гладно поле, с начин на трайно ползване – нива, за който се предвижда да се изработи и одобри подробен устройствен план – план за застрояване.

Захранването на жилищните сгради с вода за собствени потребности ще се извърши чрез изграждане на един общ собствен водоизточник с дълбочина до 10 м.

Предвижда се при експлоатация инвестиционното намерение да формира само битови отпадъчни води от живеещите в сградите. Отвеждането на отпадните води ще се извърши в четири водоплътни изгребни ями, проектирани съгласно нормативните изисквания. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

Не се очаква емитиране на приоритетни и/или приоритетно опасни вещества, както и наличие на опасни химични вещества.

Представено от възложителя на настоящото ИП „Мотивирано предложение за изработване на ПУП-ПРЗ“, с което се предвижда да се образува един урегулиран поземлен имот, като в същия се изградят четири жилищни сгради.

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, 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 кадастр се установи, че разглежданият имот не граничи и не се намира в близост до 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 обхвата на разпространение на ПВТ с код **BG1G00000NQ030** и име „Порови води в Неоген-Кватерна – Софийска долина“. В ПУРБ 2022–2027 г. ПВТ е оценено в лошо химично (поради отклонение от стандартите за качество (СК) по следните показатели: Fe, Mn) и добро количествено състояние. 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. 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, предназначени 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 – Югозападна нитратно уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSARI04; защитена зона за опазване на природни местообитания с код BG0000322 и име „Драгоман“. 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 водоземните 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 (Наредба № 3), както и **не попада в буферна зона** (радиус 1 000 м) около водоземни 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. 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 **ДР_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 заложи 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 информация, захранването на жилищните сгради с вода за собствени потребности ще се извърши чрез изграждане на един общ собствен водоизточник с дълбочина до 10 м.

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.

В съответствие с § 1, ал. 1, т. 69 от Допълнителните разпоредби на ЗВ, осигуряването на вода за питейно-битови нужди на жилищни сгради чрез изграждане на водовземно съоръжение (сондаж) представлява самостоятелно питейно-битово водоснабдяване. Това означава, че се водоснабдяват отделни обществени и стопански обекти, в които постоянно или временно пребивават или работят хора чрез индивидуални собствени водовземни съоръжения извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания.

Във всички останали случаи дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него, както и изграждането на водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, 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 от чл. 50 от ЗВ. Към заявлението се прилага и документ от ВиК оператора на обособената територия, удостоверяващ, че няма възможност за осигуряване на необходимите количества от съществуващата водоснабдителна система (чл. 60 от ЗВ).

Съгласно чл. 163 от Наредба № 1, в процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 от ЗВ.

Титулярят на разрешително за водовземане от подземни води няма право да предоставя срещу заплащане ВиК услуги, ако жилищните сгради бъдат продадени. Предоставянето на ВиК услуги на потребителите срещу заплащане, се извършват от ВиК оператори по реда на ЗВ и Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги.

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 изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

Капацитетът на ямите следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. За водите от ямите е необходимо да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на сондажа следва да бъде съобразено с местоположението на изгребните ями 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.

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

В района на ИП няма издадени разрешителни за водовземане от ПВТ с код **BG1G00000NQ030**. Съгласно изискванията на чл. 26 от Наредба № 1, като „район на ИП“ се определя землището на населеното място, в което се предвижда да се реализира ИП, попадащо в ПВТ, от което се предвижда водовземане.

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

Актуална информация на разполагаемите ресурси и свободни водни количества на ПВТ в Дунавски район се публикува ежемесечно на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“, подсекция „Ресурси на подземните водни тела“. Към настоящия момент за ПВТ с код **BG1G00000NQ030**: разполагаемите ресурси са 1135 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 10,73 л/сек; общото разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 429 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 234 л/сек; свободните водни количества са 472 л/сек. На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1, свободните водни количества на ПВТ се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, във връзка с прилагане на разпоредбите по чл. 60; чл. 61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал. 1, т. 5 и във връзка с изпълнение на изискванията по чл.118в, т. 1 от ЗВ; изчисленият експлоатационен индекс е 58 %. Следва да се има предвид, че експлоатационният индекс е променлива във времето величина (преизчислявана ежемесечно) и до достигане на ИП до процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни води по реда на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от ЗВ, и свързаните подзаконови нормативни актове, експлоатационният индекс е възможно да претърпи промени в стойността си.

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

Реализирането на *„Изграждане на четири жилищни сгради със собствен водоизточник – сондаж до 10 м“ в поземлен имот с идентификатор 53607.37.5, м. „Гладно поле“, с. Опицвет, община Костинброд, 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.: дейностите по водовземане на подземни води подлежат на разрешителен режим съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от ЗВ при спазване изискванията на Наредба № 1.

С уважение,

9.9.2026 г.

X Румелия Петрова

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