



10.9.2026 г.

X ПУ-01-853-1/10.09.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 5981-11943/02.09.2026 г.

Относно: Промяна на инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на жилищна сграда със собствен водоизточник – сондаж до 9 м“ в поземлен имот с идентификатор 40227.34.9, с. Крушовица, община Елин Пелин, 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*. Искането е във връзка с постъпила в РИОСВ – София допълнителна информация с вх. № 5981-18724/20.08.2026 г., относно промяна на водоснабдяването на имота на вече издадено от Вас становище с изх. № 5981-5038/16.05.2025 г.

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 жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 40227.34.9, с. Крушовица, община Елин Пелин, Софийска област. Захранването на жилищната сграда с вода за битови нужди ще се осъществява от собствен водоизточник – сондажен кладенец, който ще се изгради в имота.

От възложителя на настоящото ИП са представени:

- Решение от ОД „Земеделие“ – София област с № К-5/26.06.2025 г. за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди („Жилищна сграда“) в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 40227.34.9, с. Крушовица, община Елин Пелин, Софийска област.

- Становище от „ВиК“ ЕООД София, удостоверяващо, че не съществува техническа възможност за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчни води от имота, тъй като в близост не се експлоатират улични водопроводни и канализационни мрежи и съоръжения.

В представените документи не е посочен начинът на отвеждане на отпадъчните води.

Предвид гореизложеното, настоящото становище се изготвя въз основа на наличната към момента информация и документация и се отнася единствено за водовземането от подземни води чрез ново водовземно съоръжение, което ще бъде изградено в поземлен имот с идентификатор 40227.34.9, с. Крушовица, община Елин Пелин, Софийска област.

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 **BG1IS600R1015** и име „СТАРИ ИСКЪР“, с географски обхват „*р. Стари Искър след язовир Огняново до вливане на р. Макоцевска при Лесново*“. Водното тяло е естествено, оценено в добро екологично и химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ се установи, че ПИ с идентификатор 40227.34.9 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 екологичното 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*“. В ПУРБ 2022–2027 г. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние.

Реализацията на настоящото ИП не се очаква да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвидено в ИП водовземане ще 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 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 – чувствителна зона с код BGCSARI04. 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 (Наредба № 3), както 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. 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 **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.

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 заложени 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 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.

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*“.

Когато отнетата чрез проектното съоръжение подземна вода се използва за нужди, различни от „домакински цели“, а именно: **захранване на обекта/имота с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели**, то това не е задоволяване на собствените потребности на гражданите, а е питейно-битово водоснабдяване, съгласно Допълнителните разпоредби към *Тарифата за таксите за водовземане, за ползване на воден обект и за замърсяване: §1, т. 1.*

Във всички останали случаи дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него 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).

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.

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 „Изграждане на жилищна сграда със собствен водоизточник – сондаж до 9 м“ в поземлен имот с идентификатор 40227.34.9, с. Крушовица, община Елин Пелин, 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.:

- изграденият собствен водоизточник се използва от физическо лице, което 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,

10.9.2026 г.

X Румелия Петрова

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