РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

27.10.2026 г.

X ПУ-01-870-1/27.10.2026

Рег. №
Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 18147-12526/11.09.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) *„Изграждане на три жилищни сгради със собствен водоизточник“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 18174.27.7, с. Гурмазово, община Божурище*

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. Идентификация:

Възложител на ИП е „МИЕЛИ - 2007“ ЕООД, гр. София. ИП предвижда изграждане на три еднофамилни жилищни сгради със собствен водоизточник в ПИ с идентификатор 18174.27.7 с. Гурмазово, община Божурище. Къщите ще бъдат индивидуално захранвани с вода за питейно-битови нужди от собствен водоизточник, който ще бъде узаконен и ще отговаря на всички наредби и изисквания за питейно-битови цели. Приблизителната дълбочина на кладенеца ще е до 10 м. Отвеждането на отпадъчните води ще се извършва в три водоплътни изгребни ями. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

В информация не са посочени количества, които ще се черпят от подземни води за индивидуално захранване на жилищните сгради с вода за питейно-битови нужди.

2. Източници на информация:

За изготвяне на становището е използвана следната информация:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление по чл. 4, ал. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС*;

- План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за период 2022-2027 г. в Дунавски район (плановете са публикувани на интернет страницата на дирекцията в секция *Управление на водите*);

- годишна оценка на състоянието на подземните води за 2025 г., изготвена въз основа на актуални данни от мониторинга от 2025 г.;

- регистри, които БДДР поддържа съгласно изискванията на ЗВ (регистрите са публикувани на интернет страницата на дирекцията в секция Регистри);

- географска информационна система (ГИС), която БДДР поддържа;

- публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

3. Преценка по ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район

3.1. Повърхностни водни тела – В ИП няма посочени дейности свързани с водовземане и/или ползване на повърхностни водни обекти. Не се предвиждат дейности, които биха могли да окажат натиск и негативно въздействие върху екологичното и/или химичното състояние на повърхностни водни тела. След направена проверка в публично достъпна част на КАИС на АГКК се установи, че разглежданият имот с идентификатор 18174.27.7 не граничи с повърхностни водни обекти.

3.2. 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 състояние (поради отклонение от стандарта за качество (СК) по следните показатели: желязо и манган) и добро количество състояние. В ПУРБ 2022–2027 г. поставените цели за ПВТ са: *Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; Постигане на стандартите за качество за желязо и манган, за добро химично състояние; Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели.*

Реализирането на предвиденото изграждане на три жилищни сгради със собствен водоизточник, не се очаква да окаже въздействие върху химичното състояние на подземното водното тяло. Предвиденото водовземане е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ, от което ще се осъществи водовземането. Влиянието от водовземането върху ПВТ е представено в т. 6 от настоящото становище.

3.3. 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 (земната повърхност над всички ПВТ е определена като зона от този тип) и зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04 и Югозападна уязвима зона. Реализацията на ИП няма да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите.

3.4. 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* 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.

В ПУРБ 2022 – 2027 г., няма забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ИП. Планирани са мерки с превантивен характер, които имат за цел да опазват повърхностните и подземните води от замърсяване.

Заключение по ПУРБ: Реализацията на планираните дейности в ИП е **допустима** спрямо целите за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район.

4. Преценка по ПУРН 2022–2027 г. в Дунавски район

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., ИП **не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения**, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. Планираните дейност в ИП не създават предпоставки за увеличаване риска от наводнения. В ПУРН 2022 – 2027 г., няма заложени конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ИП. Предвидените дейности не се очаква да доведат до увеличаване на риска от наводнения.

Заключение по ПУРН: Реализирането на ИП е допустимо спрямо ПУРН 2022–2027 г.

5. Преценка по ЗВ:

Съгласно представената информация, захранването на жилищните сгради с вода ще се извършва посредством изграждане на сондажен кладенец с приблизителна дълбочина до 10 м, като водата ще се използва за питейно-битови нужди.

Водовземането от подземни води чрез ново водовземно съоръжение подлежи на разрешителен режим, тъй като имотът, предмет на настоящото ИП, не е разположен в границите на населеното място или селищното образувание и спрямо него са неприложими разпоредбите на чл. 43, ал. 2 от ЗВ. 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“ от ЗВ и изискванията на Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1), в т.ч. Разрешително за водовземане от воден обект се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ).

Съгласно условията и реда за издаване на разрешителното, определени в чл. 60 от ЗВ и невъзможност да се осигури водоснабдяване от ВиК оператор (чл. 154 от Наредба №1), когато искането е за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, към заявлението се прилагат и документ от ВиК оператора на обособената територия, удостоверяващ, че няма възможност за осигуряване на необходимите количества от съществуващата водоснабдителна система.

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване следва да се осъществява чрез определяне на санитарно-охранителни зони около водовземните съоръжения (чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ) и нормативните изисквания 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).* Водополвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване. Съгласно разпоредбите на чл. 22 от Наредба № 3, в имота предмет на ИП следва да бъде обособена площ за оразмеряване на пояс I на СОЗ около водовземното съоръжение за питейно-битови цели. В пояс I на СОЗ се разрешават единствено дейности, свързани с експлоатацията на водоизточника/съоръжението и е недопустимо извършването на всякакви други дейности, в т.ч. изграждане на изгребна яма.

Съгласно чл. 163 от Наредба № 1, в процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, съгласно чл. 62 на ЗВ. Към заявлението за издаване на разрешително за подземни води, се прилага и заверена от съответния компетентен орган актуална скица на поземлените имоти, или копие от кадастралната карта с нанесено местоположение на съоръжението (чл. 144, ал. 2, т. 5 от Наредба № 1). В случаите, когато се предвижда ползването на земеделска земя за неземеделски цели, документите по чл. 144, ал. 2, т. 5 от Наредба № 1 отразяват промененото предназначение на земеделските земи (чл. 144, ал. 3 от Наредба № 1).

Капацитетът на ямите следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на изгребните ями 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. 6 от настоящото становище. В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности в ИП.

Заключение по ЗВ: ИП е допустимо спрямо ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му, при спазване на описаните законови изисквания.

6. Значително въздействие:

В района на ИП, БДДР е издала 13 броя разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000NQ030. Съгласно изискванията на чл. 2б 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“.

Информация на разполагаеми 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“. За ПВТ с код BG1G00000NQ030 съгласно регистъра на свободните водни количества за месец октомври 2026 г.: Разполагаемите ресурси са 1135 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 17,63 л/сек; Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 429 л/сек, за кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 234 л/сек; Свободни 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%.

Разполагаемият ресурс в землището на населеното място, към настоящия момент, е 17,63 л/сек. В уведомлението не са посочени необходими водни количества и към настоящия момент не се очаква водовземането на окаже допълнително негативно въздействие върху ПВТ код BG1G00000NQ030. Следва да се има предвид, че експлоатационния 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 IV, „Разрешителен режим“ от ЗВ и свързаните подзаконови нормативни актове, е възможно да претърпи промени в стойността си.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за планираното водовземане, тъй като предвидените дейности за ИП не предвиждат изменение на физичните характеристики на повърхностни водни тела, както и водовземане от повърхностни води. За ПВТ с код BG1G00000NQ030 разрешеното водовземане не надвишава 60 % от разполагаемите ресурси от подземни води за предходната година. Предвидените в ИП дейности, не се очаква да доведат до влошаване на количественото състояние на ПВТ.

8. Условия и мерки

- В ПУРБ 2022–2027 г. „Дунавски район“ са предвидени следните мерки и действия към тях, които трябва да се вземат предвид при реализацията и експлоатацията на настоящото ИП, в т.ч.: **EW_3_1** Монтиране/изграждане на устройства за измерване на ползваните водни количества; **CA_2_1** Оборудване на водовземни съоръжения със запаметяващи устройства за

измерване на водните нива в зони със значим натиск от водовземане; **DW_1** Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените санитарно-охранителни зони (СОЗ) и буферните зони около водовземните съоръжения/системи и код на действие **DW_1_3** *„Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателство“*.

- Водоснабдяването на три жилищни сгради със собствен водоизточник, подлежи на „Разрешителен режим“ при спазване изискванията на Глава четвърта и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“ от ЗВ и изискванията на Наредба № 1.

9. Обобщено заключение

За ИП са неприложими разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

Реализирането на дейностите по *„Изграждане на три жилищни сгради със собствен водоизточник“, в ПИ с идентификатор 18174.27.7, с. Гурмазово, община Божурище* е **допустимо** спрямо целите и мерките в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., спрямо ЗВ и наредбите към него.

За водовземане от подземни води е необходимо да има издадено разрешително по реда на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от ЗВ, при спазване и изискванията на Наредба № 1.

С уважение,

27.10.2026 г.

X Румелия Петрова

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