РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

27.10.2026 г.

X ПУ-01-887-1/27.10.2026

Рег. №
Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 19957-12814/21.09.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) *„Изграждане на триетажна жилищна сграда и собствен водоизточник – сондаж с дълбочина до 9 м“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 00357.5352.169, ул. „Лозянски дол“ №45, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, Столична община*

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 настоящото ИП е Васил Спасов. ИП предвижда изграждане на триетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 00357.5352.169, гр. Нови Искър. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от собствен водоизточник – сондаж с дълбочина до 9 м. По време на експлоатацията на жилищната сграда ще се формират битово-фекални води, които ще бъдат заустени във изгребна яма. Провежда се процедура по изработване на план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на ПИ 00357.5352.169, като ще се създаде нов урегулиран имот с нов УПИ за жилищно строителство.

2. Източници на информация:

За изготвяне на становището е използвана следната информация:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС*; Задание за изготвяне на план за регулация и застрояване и План за улична регулация; Заповед за разрешение за изработване на проект за ПУП на Столична община.

- 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 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 ПИ с идентификатор 00357.5352.169 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 по следните показатели: Fe, Mn) 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 ИП, няма да окаже пряко 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. 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. Планираното водовземане от подземни води не създава 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. Реализирането на 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 жилищната сграда с вода за питейно-битови нужди ще се извършва посредством изграждане на сондажен кладенец с приблизителна дълбочина до 9 м.

Физически лица - собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 м^3 на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води (съгласно чл. 43, ал. 2 от ЗВ). Съгласно Допълнителните разпоредби на ЗВ, собствени потребности на гражданите са потребностите от вода за домакински цели, за водопой на животни и поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят.

Предвид разпоредбите на чл. 120, ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1/10.10.2007 г.), 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 (ПБВ) по смисъла на ЗВ. При реализация и експлоатация на ИП, следва да се имат предвид, че собственикът на имота, в който е разположен кладенецът, носи отговорност за неподходящо избрано място на кладенеца, което може да причини щети, свързани с промяна в качеството и количеството на водите, както и поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди - пиене и битови цели.

За изграждането на кладенец за индивидуално безплатно водовземане на подземни води не е необходимо разрешително, но след като собственикът уведоми директора на съответната басейнова дирекция и в тримесечен срок от изграждането му го обяви в съответната басейнова дирекция за нанасянето му в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от ЗВ (съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 и ал. 5 от ЗВ).

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: В ЗВ няма забрани, касаещи предвидените дейности в ИП. ИП е допустимо спрямо ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му при спазване на описаните законови изисквания.

6. Значително въздействие:

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“. Планираното в ИП водовземане не би следвало да окаже допълнителен кумулативен натиск и значително въздействие върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000NQ030, при спазване на законовите изисквания, описани в т. 5.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за настоящото ИП за *„Изграждане на триетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 00357.5352.169, гр. Нови Искър“*.

8. Условия и мерки

Предвидените дейности за реализация в ИП следва да бъдат съобразени със следните приложими мерки, планирани в Програмата от мерки към ПУРБ и ПУРН за период 2022-2027 г. в Дунавски район, както и условия в ЗВ:

- 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 мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана.

- Предвид, че имота попада в строителните граници на град София, собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 м^3 на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води (съгласно чл. 43, ал. 2 от ЗВ).

9. Обобщено заключение

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими. Реализирането на дейностите по *„Изграждане на триетажна жилищна сграда и собствен водоизточник – сондаж с дълбочина до 9 м“, в ПИ с идентификатор 00357.5352.169, ул. „Лозянски дол“ №45, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“* е **допустимо** спрямо целите и мерките в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., спрямо ЗВ и наредбите към него, 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; преди изграждане на съоръжението собственика на имота следва да уведоми БДДР, съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 от ЗВ.

С уважение,

27.10.2026 г.

X Румелия Петрова

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