РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

20.10.2026 г.

X ПУ-01-896-1/20.10.2026

Рег. №
Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 19104-12884/24.09.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) *„Изграждане на две ниско етажни жилищни сгради“ в УПИ I-10, кв. 85г, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4183.10, м. „Козарници“, гр. София, район „Овча купел“, 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:

Възложители на настоящото ИП са наследниците на Александър Александров и Александър Иванчев. ИП предвижда изграждане на две ниско етажни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 68134.4183.10, м. „Козарници“, гр. София, район „Овча купел“, Столична община. Водоснабдяването на жилищните сгради за питейно-битови нужди първоначално ще се осъществява от сондажен кладенец с дълбочина до 10 м, а на по-късен етап - от водопроводната мрежа на местността. Отпадъчните води ще се отвеждат във две водоплътни изгребни ями, до изграждане на цялостната канализационна мрежа за отвеждане на отпадъчни води от местността. Реализацията на проекта се предвижда след провеждане на процедура за смяна на статута на земята.

Съгласно наличната в БДДР информация:

- Постъпило уведомление (вх. № РР-08-118/12.06.2026 г.) за изграждане на водовземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите в ПИ с идентификатор 68134.4183.10 - гр. София, район „Овча купел“, Столична община;

- Отговор от Столична община – Район „Овча купел“ (вх. № РР-08-118-2/13.07.2026 г.), че имота попада в строителните граници на гр. София.

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*; ПУП-ПРЗ за ПИ 68134.4183.10; Писмо на БДДР относно заявление за изграждане на водовземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствени потребности;
- 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 имот с идентификатор 68134.4183.10 не граничи с повърхностни водни обекти.

3.2. 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“*. ПВТ е оценено в добро химично състояние и количество състояние. В ПУРБ 2022–2027 г. поставените цели за ПВТ са: *Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние.*

Реализирането на предвиденото изграждане на две нискоетажни 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 (всички подземни водни тела), 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.

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.

Заключение по ПУРН: Реализирането на ИП е допустимо спрямо ПУРН 2022–2027 г. Реализирането на предвидените дейности не се очаква да доведат до увеличаване на риска от наводнения.

5. Преценка по ЗВ:

Съгласно представената информация, захранването на жилищните сгради за питейно-битови нужди първоначално ще се осъществява от сондажен кладенец с дълбочина до 10 м, а на по-късен етап - от водопроводната мрежа на местността. За ползването на водопроводната мрежа е необходимо наличие на сключен договор със съответния ВиК оператор.

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 BG1G00000K2038, 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 две ниско етажни жилищни сгради“ в УПИ I-10, кв. 85г, ПИ с идентификатор 68134.4183.10, м. „Козарници“, гр. София, район „Овча купел“, Столична община*.

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 две ниско етажни жилищни сгради“ в УПИ I-10, кв. 85г, ПИ с идентификатор 68134.4183.10, м. „Козарници“, гр. София, район „Овча купел“, Столична община* 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,

20.10.2026 г.

X Румелия Петрова

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