РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Дунавски район“

2.11.2026 г.

X ПУ-01-925-1/02.11.2026
Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ПЛЕВЕН

На Ваш изх. № АО-4988-2/05.10.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за *„Изграждане на ловен дом, еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване – гараж, склад, навес, барбекю, външна сауна и контролно-пропускателен пункт в ПИ №43325.146.587, землище с. Лесидрен, общ. Угърчин, обл. Ловеч“*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОТКОВА,

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 и ал. 6 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.* На основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Идентификация на ИП

Възложител на ИП е „МАРИЯ РОС“ ЕООД.

ИП предвижда изграждането на съвременна, екологична сграда с нисък въглероден отпечатък за жилищни и рекреационни нужди от собствениците. Основният процес включва изграждане на ловен дом, еднофамилна жилищна сграда, гараж, склад, навес, барбекю, външна сауна и контролно-пропускателен пункт. ИП ще се реализира в поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 43325.146.587 (вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване – до 10 м), находящ се в землището на с. Лесидрен, общ. Угърчин, обл. Ловеч. Капацитетът на обекта е изцяло за битови нужди (еднофамилно домакинство), като не се предвижда извършването на производствена, търговска или промишлена дейност. При експлоатация на сградите ще се използва вода за питейно-битови и противопожарни нужди, като водоснабдяването ще се осъществи чрез съществуващ в имота водоизточник, изграден около октомври 2015 г., с прогнозна дълбочина 26 м, оборудван с потопяема помпа и средно измерено водочерпене от 7 кубика за денонощие, с координати X 4753726,53 и Y 415735,82. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуваща в имота водоплътна изгребна яма. Не се очаква емитиране на приоритетни и/или приоритетно опасни вещества, както и наличие на опасни химични вещества.

След извършена проверка в регистрите, поддържани от БДДР, се установи, че съществуващото водовземно съоръжение не е включено в регистъра на водовземните съоръжения по чл. 118г.

2. Източници на информация

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление за ИП;
- 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 БДДР http://www.bd-dunav.bg – в секция „Управление на водите“);
- Регистри, които БДДР поддържа съгласно изискванията на ЗВ (регистрите са публикувани на интернет страницата на дирекцията в секция „Регистри“);
- Географска информационна система (ГИС), поддържана от БДДР;
- 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 достъпната част на КАИС на АГКК се установи, че разглежданият ПИ с идентификатор 43325.146.587 не граничи с повърхностни водни обекти.

3.2. Подземни водни тела (ПВТ)

ИП попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код BG1G0000TJK045 и име *„Карстови води в Централния Балкан“*. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: *Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние.*

В информацията за ИП е посочено, че се предвижда изграждане на ловен дом, еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване, като водоснабдяването на сградите ще се осъществи от съществуващ водоизточник в границите на имота. В тази връзка реализацията на ИП няма да окаже въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото водовземане е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G0000TJK045, при условие, че същото отговаря на нормативните изисквания описани в т. 5.

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, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води с код BG1DGW0000TJK045 (земната повърхност над всички ПВТ в „Дунавски район“ е определена като зона от този тип); зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – чувствителна зона с код BGCSARI02; защитена зона за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001493 и име *„Централен Балкан – буфер“*; защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002109 и име *„Васильовска планина“*. В ПУРБ 2022–2027 г. „Дунавски район“ не са предвидени специфични изисквания и забрани по отношение на горепосочените зони за защита на водите, касаещи дейностите в ИП.

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 (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.

В ПУРБ 2022–2027 г. „Дунавски район“ няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на ИП. С цел опазване на повърхностните и подземните води са планирани мерки с превантивен характер, които са представени в т. 8 от настоящото становище.

Заключение по ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район: Реализирането на ИП е **допустимо** 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. имотът, обект на ИП, **не попада в райони със значителен потенциален риск от наводнения**, 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 по ПУРН 2022–2027 г. в Дунавски район: Реализирането на предвидените в ИП дейности не се очаква да доведе до увеличаване на риска от наводнения. Реализацията на ИП **е допустима** спрямо ПУРН 2022–2027 г.

5. Преценка по ЗВ

В информацията за ИП е посочено, че при експлоатацията на сградите няма да се извършва производствена, търговска или промишлена дейност. Предвижда се те да бъдат водоснабдявани от съществуващ водоизточник, разположен в имота, като водата ще се използва за питейно-битови и противопожарни нужди. В тази връзка планираното водовземане не отговаря на законовите критерии за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, тъй като не е предвидено водоснабдяване на отделни обществени и стопански обекти, в които постоянно или временно пребивават или работят хора, извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания (§ 1, ал. 1, т. 69 от Допълнителните разпоредби на ЗВ).

Право на безплатно водовземане (до 10 куб. м за денонощие) за собствени потребности имат само физически лица – собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания (чл. 43, ал. 2 от ЗВ). При извършена проверка в КАИС на АГКК се установи, че имотът не попада в границите на населеното място и селищното образувание и е собственост на фирма „МАРИЯ РОС“ ЕООД.

Отделно от горното съгласно разпоредбите на чл. 118в, ал. 1, т. 2 от ЗВ не се разрешава водовземане от подземни води, когато водовземното съоръжение не е включено в регистъра по чл. 118г от ЗВ (съгласно наличната информация в БДДР съществуващото водовземно съоръжение не е включено в регистъра на водовземните съоръжения).

Заключение по ЗВ: С оглед на гореизложеното, предвиденото в ИП водовземане от съществуващия водоизточник не съответства на изискванията на ЗВ, поради което се явява **недопустимо.**

6. Значително въздействие

В района на ИП има издадени две разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G0000TJK045. 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.

Планираното водовземане от подземни води за водоснабдяване на имота при експлоатацията на сградите не съответства на изискванията на ЗВ. В тази връзка не е

извършена преценка за значително въздействие на планираното водовземане от съществуващо водовземно съоръжение.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за настоящото ИП *„Изграждане на ловен дом, еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване - гараж, склад, навес, барбекю, външна сауна и контролно-пропускателен пункт в ПИ №43325.146.587, землище с. Лесидрен, общ. Угърчин, обл. Ловеч“.*

8. Условия и мерки

В ПУРБ 2022–2027 г. са предвидени следните мерки и действия към тях, които трябва да се вземат предвид при реализацията и експлоатацията на настоящото ИП, в т.ч.: мярка с действие **DP_14_2** *Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци.*

По отношение на защитените зони за опазване на природни местообитания, на дивата флора и фауна и за опазване на дивите птици е необходимо предвидените дейности да се съобразят с мярка с код на действие: **GO_3_6** *Съобразяване с режими, препоръки и мерки, имащи отношение към води, въведени с утвърден план за управление на ЗЗ/ЗТ.* Прилагането на тази мярка е извън компетенциите на БДДР.

Разрешително за водовземане от подземни води чрез съществуващо водовземно съоръжение, с цел самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, се издава само за водоснабдяване на отделни обществени и стопански обекти (§ 1, ал. 1, т. 69 от Допълнителните разпоредби на ЗВ).

9. Обобщено заключение

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за настоящото ИП.

Реализирането на ИП *„Изграждане на ловен дом, еднофамилна жилищна сграда, допълващо застрояване – гараж, склад, навес, барбекю, външна сауна и контролно-пропускателен пункт в ПИ №43325.146.587, землище с. Лесидрен, общ. Угърчин, обл. Ловеч“* е:

- **допустимо** в частта си за изграждане на ловен дом, еднофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване (гараж, склад, навес, барбекю, външна сауна и контролно-пропускателен пункт) спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г. и спрямо Закона за водите и наредбите към него;

- **недопустимо** във връзка с произтичащата дейност от ИП за водоснабдяването на имота чрез съществуващо водовземно съоръжение от подземни води, предвид § 1, ал. 1, т. 69 от Допълнителните разпоредби и чл. 43, ал. 2 от ЗВ.

С уважение,

2.11.2026 г.

X Румелия Петрова

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