РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

5.11.2026 г.

X ПУ-01-964-1/05.11.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

На ваш изх. № 21001-13681/13.10.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) *за „Изграждане на жилищна сграда със собствен водоизточник с дълбочина до 10 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 77400.131.1, с. Храбърско, община Божурище*

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 *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 Венцислав Никленов. ИП предвижда изграждане на една еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 77400.131.1, м. „Кутлина“, с. Храбърско, община Божурище. От имота се образува един самостоятелен Урегулиран поземлен имот (УПИ) и за строителство следва да се проведе процедура по смяна на предназначението на земята. Къщата ще бъде захранвана с вода за питейно-битови нужди от собствен водоизточник, който ще бъде узаконен и ще отговаря на всички наредби и нормативни изисквания за питейно-битови цели. Кладенецът ще се изгради в имота с приблизителна дълбочина до 10 м. Отпадните води от къщата ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма или резервоар за събиране на битово-фекални води. Дъждовните води, по характер условно чисти, ще се оттичат свободно по терена.

В представената от възложителя информация не са посочени необходимите водни количества, които ще се черпят от подземни води за индивидуално захранване на жилищната сграда с вода за питейно-битови цели.

2. Източници на информация:

За изготвяне на становището е използвана следната информация:

- Предоставени документи от възложителя: Предоставени документи от възложителя: Уведомление по чл. 4, ал. 1 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*);

- 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 77400.131.1 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.* В доклада за състоянието на подземните води за 2025 г. ПВТ запазва оценката лошо химично състояние (поради отклонение от стандарта за качество по показатели: желязо и манган) и добро количество състояние.

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

3.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ

Имотът, предмет на 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,* но **попада в буферна зона** (радиус 1 000 м) около водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване - ТК - ФЕМИЛИ ЕЙ ДИ ПРОПЪРТИС, ХРАБЪРСКО, БОЖУРИЩЕ, без определена СОЗ по реда на същата наредба. Водовземането от тръбния кладенец се осъществява от ПВТ с код

BG1G00000NQ030 и за него има издадено разрешително № 11511448/21.09.2021 г. със срок на действие до 21.09.2027 г. и с титуляр ФЕМИЛИ ЕЙ ДИ ПРОПЪРТИС ЕООД. Приблизителното отстояние на имота, предмет на ИП от съществуващото водовземно съоръжение е около 570 м.

Дейности забранени в буферна зона в радиус 1000 м от водовземното съоръжение, когато няма определена СОЗ:

- Дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества във водното тяло от земната повърхност или между земната повърхност и водното ниво;
- Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества във водното тяло между земната повърхност и водното ниво;
- Водовземане, което създава риск за количеството и качеството на питейните води.

Дейности, които не са забранени, но могат да бъдат разрешени, ако със специални изследвания (процедура по ОВОС) се докаже, че няма да въздействат върху състоянието на водите в зоната за защита и/или в резултат от тях няма да се наложи допълнително пречистване за осигуряване на необходимото качество на питейната вода.

- Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества от земната повърхност във водното тяло.

В ПУРБ 2022 – 2027 г., няма забрани касаещи реализацията на дейностите в ИП.

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 в ИП информация, захранването на жилищната сграда с вода за питейно-битови нужди ще се извършва посредством изграждане на сондажен кладенец с приблизителна дълбочина до 10 м.

Физически лица, които са собственици или ползватели на недвижим имот, който е разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане от подземни води (до 10 куб. м за денонощие) за собствени потребности (чл. 43, ал. 2 от ЗВ). 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 на професия или занаят (допълнителните разпоредби на ЗВ, § 1. ал. (1), т. 71).

След извършена справка в КАИС, се установи, че поземленият имот, в който се предвижда реализацията на ИП, е разположен извън регулационните граници на населеното място и селищното образувание. С оглед на това, разпоредбите на чл. 43, ал. 2 от ЗВ не са изпълнени и същите са неприложими за ИП. Предвид неизпълнението на горепосочените условия планираното водовземане в ИП не може да се разглежда като задоволяване на собствени потребности на гражданите.

Случаите, в които водовземането може да се определи като самостоятелно питейно-битово водоснабдяване са регламентирани в ЗВ (допълнителните разпоредби § 1. ал. (1), т. 69) - водовземане, което се извършва чрез индивидуални собствени водовземни съоръжения извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания и обхваща отделни

обществени и стопански обекти, в които постоянно или временно пребивават или работят хора и/или се произвеждат хранителни, лекарствени или козметични продукти. Това водовземане подлежи на разрешителен режим, при спазване изискванията на Глава четвърта и Глава осма от ЗВ, в т.ч. разрешителните се издават на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ).

Възложител на ИП, в качеството му на физическо лице, не може да бъде титуляр на разрешително, предвид разпоредбите на чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ. Планираното водовземане в ИП чрез изграждане на водовземно съоръжение не отговаря на законовите изисквания за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване (§ 1, ал. 1, т. 69 от допълнителните разпоредби на ЗВ).

Видно от гореизложеното, за планираното водовземане за питейно-битови нужди чрез водовземно съоръжение с дълбочина до 10 м не са изпълнени законовите изисквания на ЗВ.

Капацитетът на водоплътната изгребна яма следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградата. За водите от ямата е необходимо да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Заключение по ЗВ: Реализирането на ИП, в частта му за изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор *77400.131.1*, с. Храбърско, е допустимо спрямо разпоредбите на ЗВ и подзаконовите нормативни актове. ИП е в несъответствие със законовите изисквания по отношение на изграждане и експлоатация на водовземно съоръжение с дълбочина до 10 м в същия имот.

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.

Реализацията на дейностите по изграждане на жилищна сграда не се очаква да доведат до допълнителен натиск, който би могъл да причини потенциално кумулативно въздействие върху подземните водни тела, зоните за защита на водите и водните екосистеми, респ. до влошаване на тяхното състояние, не постигане на екологичните цели и възможност за увеличаване на риска от наводнения.

Планираното изграждане на водовземно съоръжение и водовземането от него са в несъответствие със законовите изисквания на ЗВ, както е посочено 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 ИП за „*Изграждане на жилищна сграда със собствен водоизточник с дълбочина до 10 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 77400.131.1, с. Храбърско, община Божурище“*.

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: При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите мерки, планирани в Програмата от мерки към ПУРБ, в т.ч.: мярка с действие мярка с действие DP_14_2 *Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци.*

Условия по ЗВ: Не са изпълнени условията, при които може да се осъществи водовземане чрез изграждане на водовземно съоръжение, тъй като:

- За собствени потребности на гражданите – Поземленият имот е разположен извън регулационните граници на населеното място и селищното образуване (чл. 43, ал. 2 от ЗВ).

- За издаване на разрешително по реда на ЗВ – Възложителят на ИП не е юридическо лице или едноличен търговец и в имота не се планира изграждането на обществен или стопански обект (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ).

9. Обобщено заключение

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

Реализирането на дейностите по ИП „*Изграждане на жилищна сграда със собствен водоизточник с дълбочина до 10 м“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 77400.131.1, с. Храбърско, община Божурище“* е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г. и спрямо разпоредбите на ЗВ и подзаконовите нормативни актове.

Планираните в ИП дейности по изграждане на собствен водоизточник (водовземно съоръжение с дълбочина до 10 м) и водовземането чрез него са недопустими съгласно законовите изисквания на чл. 43, ал. 2, чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ и § 1, ал. 1, т. 69 от Допълнителните разпоредби на ЗВ.

С уважение,

4.11.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор БДДР

Signed by: RUMELIYA MARKOVA PETROVA