



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

Ниво на класификация 0 (TLP-WHITE)

18.3.2026 г.

X ПУ-01-122-1/18.03.2026

Per. №

Signed by: BD - IBR

ДО

ИНЖ. СЪРМА АТАНАСОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - ПАЗАРДЖИК

УЛ „ГЕНЕРАЛГУРКО“ №3, ЕТ. 4

4400 ГР. ПАЗАРДЖИК

На Ваш изх. № ПД-01-653-3/30.01.2026 г.

Относно: Становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство – изграждане на четири вилни сгради и сондаж“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.621, м. Куилето по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и допълнителна информация от 28.01.2026 г., с възложители: Недко Хаджиев, Стефан Илиев, Алеко Арнаудов и Александър Тожаров.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АТАНАСОВА,

В отговор на постъпило писмо с изх. № ПД-01-653-3/30.01.2026 г. с искане за изготвяне на писмено становище на основание чл. 4а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС) и съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“ (БДИБР) изразява следното становище:

1. Оценка на допустимостта на ИП спрямо целите за опазване на околната среда и мерките определени в Плана за управление на речните басейни на Източнобеломорски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР).

1.1. Характеристика и цел на ИП: Съгласно представената информация, ИП е свързано с индивидуално вилно строителство – изграждане на четири вилни сгради за собствено ползване на всеки от собствениците, в ПИ 02837.6.621, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак и свързаната с това процедура по промяна предназначение на земеделска земя. Ще се образува един нови УПИ I₆₂₁, с площ 5682 м² и отреждане „за Индивидуално вилно строителство“. Съгласно представено становище на „ВиК“ ЕООД гр. Батак, водоснабдяването на имота ще се осъществи от собствен водоизточник. Предвижда се изграждане на тръбен кладенец, с дълбочина до 20 м, водата от който ще се използва за битови нужди. За питейни нужди ще се използва диспенсер с минерална вода. Ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, в размер на около 10 м³ на месец за всички обекти. Поради липса на канализация в района, ще се пречистват в ЛПСОВ и ще се заустват



в собствена изгребна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма, след сключване на договор.

1.2 Местоположение на ИП: Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в обхвата на подземно водно тяло с код **BG3G00000Pt047** – „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“. Подземните водни тела са определени като зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „а“ от ЗВ. ИП не попада в уязвима зона за защита на водите, включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР и не попада в пояси на СОЗ, определени съгласно Наредба № 3 от 16.10.2000 г.

Според представената информация (№ на ПИ), ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG3MA900R190** – „Река Мътница след питейно водохващане до Стара река“ и не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (повърхностни води), т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, описана в Раздел 3 от ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е, ал. 1 от ЗВ за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

1.3. Състояние и цели за опазване на околната среда:

1.3.1. Състояние съгласно ПУРБ на ИБР: Съгласно Раздел 4, точки 4.2.2 и 4.2.3 от ПУРБ на ИБР подземно водно тяло с код BG3G00000Pt047 е определено в добро химично състояние и добро количествено състояние. Целта за опазване на околната среда за подземното водно тяло е запазване на доброто химично състояние и предотвратяване влошаването и запазване на добро количествено състояние и предотвратяване на влошаването.

Повърхностно водно тяло с код BG3MA900R190 е определено в добро екологично състояние и добро химично състояние. Целта за опазване на околната среда за конкретното водно тяло (съгласно разпоредбите на Глава X, Раздел III на ЗВ) е запазване на добро екологично и химично състояние и предотвратяване на влошаването.

1.3.2. Състояние съгласно последна годишна оценка: Повърхностно водно тяло с код BG3MA900R190 е умерено екологично състояние с изместващи показатели: общ фосфор, Fe и в непостигащо добро химично състояние с изместващи показатели: флуорантен по матрица „вода“.

1.3.3. Заключение относно наличието на данни за влошаване или подобряване на състоянието на водното тяло спрямо оцененото в ПУРБ. Наблюдава се влошаване на екологичното и химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.4. Предвидени мерки в ПУРБ и ПУРН на ИБР:

1.4.1 Мерки в ПУРБ на ИБР. Мерките за постигане на целите за опазване на подземните и повърхностните водни тела и зоните за защита на водите са описани в Приложение №7.2.1 към Раздел 7 от ПУРБ на ИБР 2022-2027 г. За конкретното ИП няма предвидени мерки, съдържащи забрани и/или ограничения.

1.4.1.1. Специфични изисквания и мерки в ПУРБ свързани със зоните за защита на водите. Съгласно разработената Програмата от мерки към ПУРБ на ИБР 2022-2027 г. няма предвидени мерки и специфични изисквания, свързани със зоните за защита на водите, относими към конкретното ИП.

1.4.2 Мерки в ПУРН на ИБР. Мерките от Програмата от мерки на ПУРН на ИБР са описани в Приложение „Ж“, както и Приложения „Л“, „М“, „Н“ към ПУРН на ИБР 2022-2027 г. За конкретното ИП няма предвидени мерки, съдържащи забрани и/или ограничения.

1.4.2.1. Преценка за възможно увеличаване на риска от наводнение при реализация на ИП. Считаме, че реализацията на ИП няма да доведе до увеличаване на риска от наводнение.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни намерения.

2.1. Забрани, ограничения и изисквания включени в ЗВ. По смисъла § 1, ал. 1, т. 71 от Допълнителните разпоредби към 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 професия или занаят. Водоснабдяването на имота чрез собствен водоизточник за собствени потребности, попада в изключенията на чл. 44, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 43, ал. 2 от ЗВ и не се изисква разрешително за водоземане, като изграждането на съоръжението подлежи на уведомителен режим съгласно чл. 44, ал. 4, вр. чл. 117, т. 1 от Наредба № 1/10.10.2007 г., като потреблението от кладенец не трябва да превишава 10 m³/d (чл. 43, ал. 2 от ЗВ) и при доказване със становище на съответната община, че новообразуваното УПИ, обект на ИП, попада в границите на населеното място или селищно образувание, по смисъла на ЗУТ. Съгласно чл. 43, ал. 4, вр. с чл. 43 ал. 2 от ЗВ, физическите лица - собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водоземане до 10 куб. м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, с изключение на минералните води, като водоземането от подземни води се прилага в рамките на определените в плановете за управление на речните басейни и обявени в интернет страниците на басейновите дирекции максимални водни обеми за землището на всяко населено място, които не могат да бъдат по-големи от 50 на сто от разполагаемите ресурси на първото от повърхността подземно водно тяло.

2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконовите актове към ЗВ. Съгласно чл. 120, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 1/10.10.2007 г., 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, както и поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди - за пиене и битови цели. В съответствие с чл. 120, ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2007 г., съоръженията за водоземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водоземни съоръжения за самостоятелно питейно - битово водоснабдяване по смисъла на ЗВ.

Съгласно чл. 46а, ал. 2 от Наредба № 1/10.10.2007 г., за първите от повърхността подземни водни тела свободните водни количества се определят ежемесечно като разлика между разполагаемите ресурси на подземното водно тяло или обособена част от него и разрешените средногодишни дебита на черпене по издадени разрешителни за водоземане чрез съществуващи и чрез нови съоръжения и определените в плановете за управление на речните басейни и обявени в интернет страниците на басейновите дирекции максимални водни количества за землището на всяко населено място, които са резервирани за черпене от кладенци за собствени потребности на гражданите.

Следва да се има предвид, че при превишаване броя на кладенците за населеното място, същите могат да пресъхват целогодишно или в определен период от годината.

Издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ и преценката, дали имотът ще се водоснабдява чрез изграден и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината. Същият издава разрешителното за строеж като взема предвид намеренията на възложителя за реализация на ИП. В проекта е необходимо да бъде посочен начина на захранване на имота с питейна вода.

Заклучение: Инвестиционното предложение е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ и ПУРН (2022-2027 г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него, при спазване на следните условия:

- Да не се допуска замърсяване на повърхностното и подземно водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП.
- При изграждане на водоземното съоръжение, изхвърлянето на промивна течност и битови отпадъци да става на определените за целта места.
- В процедурата по съгласуване на ПУП, като част от документите за процедуриране и одобряване, е необходимо представяне на положително становище от БД ИБР за възможността в имота, да бъде изградено водоземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите - физически лица.
- **Съоръжението за водоземане с цел задоволяване на собствените потребности от вода на гражданите, да не се използва като съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване по смисъла на Закона за водите.**
- Изграждането на кладенец за индивидуално безплатно водоземане на подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите – физически лица, подлежи на уведомителен режим съгласно чл. 44, ал. 4 от ЗВ, вр. чл. 117, т. 1 от Наредба №1/10.10.2007 г. при условията на чл. 43, ал. 2 от ЗВ и при доказване със становище на съответната община, че новообразуваното УПИ, предмет на ИП, попада в границите на населеното място или селищно образувание по смисъла на ЗУТ. Съгласно изключенията на чл. 44, ал. 1, т. 1 от ЗВ, разрешително за водоземане не се изисква в случаите по чл. 43, ал. 2 от ЗВ.
- Собственикът или ползвателят на имота, в който е изграден кладенец е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в БД ИБР за нанасяне в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5, в съответствие с чл. 44, ал. 5 от ЗВ.
- Извън случаите по чл. 43, ал. 2 от ЗВ, индивидуалното използване на водите и водните обекти е налице, когато съответното право се осъществява от определен титуляр при условията на разрешителен режим, за което се заплащат такси, определени с тарифа от Министерския съвет, като разрешително за водоземане и/или за ползване на воден обект се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ).
- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води да се изгради водооплътна изгребна яма, с подходящ обем, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно Закона за устройство на територията, като се осигури периодичното ѝ почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство.
- Да не се допуска включването на отпадъчни води с характер различен от битово-фекални във водооплътната изгребна яма.
- При промяна на ИП и предвиждане на водоснабдяване чрез собствен водоизточник, с обществена и/или стопанска цел е необходимо да се стартира процедура по разрешителен режим в БД ИБР, съгласно чл. 50, ал. 7, т. 1 от ЗВ.
- В случай на водоснабдяване за питейно-битови цели чрез собствен водоизточник, при използване на жилищните сгради за обществени нужди (къща за гости, хотел и др.) за ИП е необходимо и провеждане на процедура по учредяване на санитарно-охранителна зона, съгласно разпоредбите на Наредба № 3 от 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.*

3. Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП. В района на ИП има регистрирано водовземно съоръжение от подземни води за други цели.

4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане:

4.1 Информация, която следва да се вземе предвид за подземно водно тяло **BG3G00000Pt047** – „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“ към 31.12.2025 г.:

- общо разполагаеми ресурси – 950 л/сек,

- общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 52,42 л/сек,

- водовземането от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите – 0,22 л/сек,

- експлоатационният индекс – 5,54 %;

- свободните водни количества – 897,792 л/сек.

4.2 Площ на землището на гр. Батак попадаща в ПВТ **BG3G00000Pt047** – „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“ – 218,07 км²; - модул на оттока на ПВТ – 1,08 л/сек км²;

- разполагаем ресурс на ПВТ в землището гр. Батак – 235,6 л/сек.

4.3 Данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на инвестиционното предложение замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване не са регистрирани превишения по СКОС (стандарт за качество за околната среда) и ПЗ (праг на замърсяване). В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очакват замърсявания и превишения по СКОС и ПЗ за нито едно от замърсяващите вещества.

4.4 Критерии за добро количествено и химично състояние на подземното водно тяло, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностните водни тела, и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси, и посока на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване. В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат засегнати нито един от критериите за определените в добро количествено и добро химично състояние на ПВТ **BG3G00000Pt047** – „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“.

4.5 Информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води: в резултат от реализиране на конкретното ИП, не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ с код **BG3G00000Pt047**.

5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми. Считаме, че съгласно представената информация, ИП няма да окаже значителното въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство и поставените в настоящото становище условия.

6. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 ЗООС. Съгласно представената информация, ИП не попада в обхвата на чл. 156е, ал. 3 от ЗВ. Считаме, че за така представеното ИП, чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС, не е приложим.

С уважение,

18.3.2026 г.

X Васил Узунов

Васил Узунов

Директор на БД ИБР

Signed by: Vasil

Uzunov

