



# ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

2030 гр. Костенец, ул. Иван Вазов 2 тел/факс: +3597142/3234, 2308

e-mail: kostenetz\_adm@kostenetz.com, www.kostenetz.com



ОБЩ. КОСТЕНЕЦ  
ПОЩ. КОД 2030 ТЕЛ: 32-34  
ИСК. № 08-02-248  
16.09.2026 г.  
гр. КОСТЕНЕЦ СОФ. СЛ.

Р Б  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. КОСТЕНЕЦ  
ВХ. № 06-В-01-398  
16.09.2026 г.  
2030 гр. КОСТЕНЕЦ СОФ. СЛ.

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КОСТЕНЕЦ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ЙОРДАН КИРИЛОВ АНГЕЛОВ -КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

ОТНОСНО: даване на съгласие за издаване на разрешително за водовземане от находище на минерална вода – изключителна държавна собственост, предоставена безвъзмездно за управление и ползване на Община Костенец

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация –Костенец е подадено заявление с вх. № 92-00-268/31.03.2026г. от „ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 110, вх. В, ет.3, ап. 15, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на Агенция по вписванията с ЕИК 208441949, представлявано от управителя - Елисавета Василева Йосифова-Антонова, за издаване на разрешително за водовземане от находището на минерална вода – изключителна държавна собственост - № 36 от Приложение № 2 от Закона за водите, предоставена безвъзмездно за управление и ползване на Община Костенец, „Костенец“, с.Костенец, водовземно съоръжение – сондаж № 2хг. Заявеното водно количество ще се използва за нуждите на къща за гости в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-13/10.05.2005г. на Изпълнителния директор на АК, при средноденоношен дебит – 0,424 л/сек., максимален дебит на черпене – 0,670 л/сек. в продължение на две денонощия, на 6 и 7 число всеки месец и годишен воден обем в размер на 13 451,20 куб.м./год.

Захранването с минерална вода ще се осъществява от съществуващ общински водопровод за минерална вода Ф100, с начална точка от Сондаж № 2хг, преминаващ през поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по КККР на к.к. Вили Костенец. За преминаването по общинския водопровод е дадено предварително съгласие с Решение № 194/23.10.2025г. на Общински съвет – Костенец. Отклонението от общинския водопровод за поземлен имот с идентификатор 38916.10.167 се осъществява между о.т. 413 и о.т. 414 на ул. „Плешница“ по регулационния план на курорт Вили Костенец, преминава през поземлен имот – общинска собственост с идентификатор 38916.10.168 по КККР на к.к. Вили Костенец до „Къща за гости“ в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167. Предвижда се прокарване на нов водопровод за минерална вода с полагане на тръба DN 40. Общата дължина на водопровода възлиза на 80.69м.

Съгласно представения инвестиционен проект заявените цели за водовземане са: „за балнеолечение, профилактика, СПА центрове“ и „за битово – хигиенни нужди“.

Заявлението съдържа всички необходими документи съгласно чл. 60 от Закона за водите. Изготвена е преценка на основание чл. 62, ал. 1 от Закона за водите. Параметрите на исканото водовземане са съгласувани с Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с писмо с вх. № 24-00-204\_003/12.08.2026г. На основание чл. 62а от Закона за водите е издадено съобщение с изх. № 92-00-268-001/12.08.2026г. за публично обявяване за издаване на разрешително за водовземане, което е обявено на таблото в Общинска администрация – Костенец и е публикувано на официалната интернет страница на общината. В законово установения срок няма постъпили възражения.

Съгласно писмо с изх. № 798-3387/23.03.2026г. от Регионална инспекция по околната среда и водите – София, е направена преценка, че при реализация на инвестиционното намерение няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най- близо разположените защитени зони и не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за околната среда.

Със Заповед № РД- 799/13.09.2024г. на Министъра на околната среда и водите са утвърдени експлоатационни ресурси за сондаж № 2хг от 13,77 л/с и към момента находището разполага със свободни ресурси в размер на 7,3294 л/с., от което е видно, че водовземното съоръжение разполага с ресурс за обезпечаване на исканото водовземане в размер на 0,424 л/сек., поради което считам, че Община Костенец може да уважи направеното искане за издаване на разрешително за водовземане от минерална вода от находище „Костенец“, водовземно съоръжение: сондаж № 2хг.

Също така трябва да се има в предвид, че в Плана за интегрирано развитие на Община Костенец през 2021-2027 година, една от приоритетните цели за изпълнение е „Развитие на комплексен, разнообразен и конкурентноспособен туризъм чрез усвояване потенциала на туристическата дестинация – Община Костенец“, като е формулирана визията за развитие на общината, а именно: „Достигане на значимо, иновативно и перспективно ниво на развитие на туризма в Община Костенец във всичките му сфери и измерения“, с главна цел: „Утвърждаване на Община Костенец на туристическия пазар, като привлекателна дестинация за активен туризъм през всички сезони на годината и осигуряване на устойчива конкурентноспособност на местните туристически продукти“.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал. 1, т.23 и чл. 27, ал.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.52, ал.1, т.3, буква „а“ ат Закона за водите и §133, ал.9, т.1, буква „б“ и „в“ и т.2, буква „в“ от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите, предлагам да вземете следното

## РЕШЕНИЕ:

I.Общински Съвет Костенец определя, че искането от „ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД, за издаване на разрешително за водовземане на минерална вода - изключителна държавна собственост, № 36 от Приложение № 2 от Закона за водите, предоставена безвъзмездно за управление и ползване на Община Костенец, „Костенец“, с.Костенец, водовземно съоръжение – сондаж № 2хг, съответства на политиката и плана за интегрирано развитие на Община Костенец.

II. Общински съвет Костенец дава съгласие да се издаде разрешително за водовземане на минерална вода – изключителна държавна собственост, № 36 от Приложение № 2 от Закона за водите, предоставена безвъзмездно за управление и

ползване на Община Костенец, „Костенец”, с.Костенец, водовземно съоръжение – сондаж № 2хг на „ДЕИ РИЪЛТИ СПА” ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 110, вх. В, ет.3, ап. 15, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на Агенция по вписванията с ЕИК 208441949, представлявано от управителя - Елисавета Василева Йосифова-Антонова, със следните параметри:

**1/ цел на водовземането:**

„за балнеолечение, профилактика, СПА центрове и хотели”;

„за битово – хигиенни нужди“.

**2/ проектен дебит:**

Средноденоношен дебит на черпене – 0,424 л/сек.

Максимален дебит на черпене – 0,670 л/сек. в продължение на две денонощия на 6 и 7 число всеки месец;

Годишен обем на черпене – 13 451,20 куб.м/год., разпределено както следва: за балнеолечение, профилактика, СПА центрове и хотели“ – 11 809,60 куб.м./год. и за битово – хигиенни нужди – 1 641,60 куб.м./год.

**3/ място на водовземането:** за нуждите на къща за гости в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167 по КККР на к.к. Вили Костенец;

**4/ Захранването с минерална вода** да се осъществява от съществуващ общински водопровод за минерална вода Ф100, с начална точка от Сондаж № 2хг, преминаващ през поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по КККР на к.к. Вили Костенец.

**5/ срок на действие на разрешителното:** до крайният срок на действие на Решение № 9/18.01.2011г. на министъра на околната среда и водите, с което находище на минерална вода – изключителна държавна собственост - № 36 от Приложение № 2 от Закона за водите „Костенец”, с.Костенец е предоставено за управление и ползване от Община Костенец, който е до 18.01.2036г.

**6/ таксата за разрешеното водно количество** определена на база разрешения годишен обем, температурата на минералната вода и разрешените цели за водовземането е съгласно Тарифа за таксите за правото за водовземане от находища на минерални води – изключителна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление и ползване от Община Костенец и таксите за издаване на разрешителни за водовземане, приета с решение на Общински съвет – Костенец № 167/25.09.2025г.;

III. Възлага на кмета на Община Костенец да издаде разрешително за водовземане на минерална вода – изключителна държавна собственост, № 36 от Приложение № 2 от Закона за водите, предоставена безвъзмездно за управление и ползване на Община Костенец, „Костенец”, с.Костенец, водовземно съоръжение – сондаж № 2хг на „ДЕИ РИЪЛТИ СПА” ООД.

**Приложение:**

1. Заявление № 92-00-268/31.03.2026г. от „ДЕИ РИЪЛТИ СПА” ООД и приложените към него изискуеми документи.

2. Становище от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район”

3. Превенция съгласно чл. 62, ал. 1 и ал. 6 от Закона за водите

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

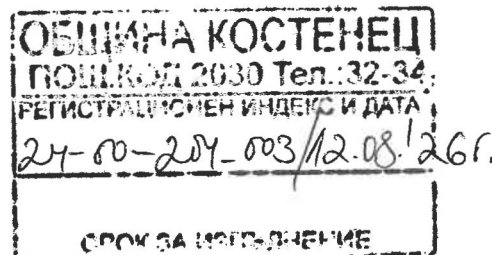
Ниво на класификация: 1(TLP-GREEN)

12.8.2026 г.

X PP-13-37-3/12.08.2026

Pe

Signed by: BD - IBR



ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ  
УЛ. "ИВАН ВАЗОВ" № 2  
ГРАД КОСТЕНЕЦ  
ОБЛАСТ СОФИЯ

**Относно:** Писмо с вх. №PP-13-37/03.06.2026г. в БДИБР и изх. №24-00-204/03.06.2026г. на Община Костенец, и последващо допълнение вх. №PP-13-37-2/05.08.2026г. в БД ИБР и изх. №24-00-204\_002/05.08.2026г. на Община Костенец, за съгласуване на параметрите за издаване на ново разрешително за водовземане на минерална вода – изключителна държавна собственост от находище „Костенец“, сондаж № 2хг, гр. Костенец, община Костенец, област София – № 36 от Приложение № 2 към чл. 14, т. 2 от Закона за водите(ЗВ), с инвеститор „ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД, ЕИК 208441949;

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

Във връзка с гореописаните писма, Ви уведомяваме следното:

С писмо с вх. №PP-13-37-2/05.08.2026г. в БД ИБР и изх. №24-00-204\_002/05.08.2026г. на Община Костенец, е представена „Обосновка на водовземането“ подписана от Ел. Йосифова-Антонова, за водоснабдяване с минерална вода от сондаж №2хг, гр. Костенец, община Костенец, област София, за обект – хотел „Къща за гости“, находяща се на територията на ПИ с идентификатор 38916.10.167, курорт „Вили Костенец“, по КKKP на село Костенец, община Костенец, област София. Заявеното от инвеститора количество воден обем за цитирания обект е в размер на **0,427 л/с.**

Със заповед № РД-799/13.09.2024г. на МОСВ са утвърдени локални експлоатационни ресурси за сондаж №2хг от находище „Костенец“, в рамките на  $Q_{\text{експл.}} = 13,77 \text{ л/с.}$ , и към 12.08.2026г. свободното количество, което не се ползва е **6,3014 л/сек.** От заявеното



4000, Пловдив, ул. "Янко Сакъзов" 35 Тел: (+359) 032 60 47 33  
Факс: (+359) 032 60 47 21, [www.earbd.bg](http://www.earbd.bg); e-mail: [bd\\_plovdiv@earbd.bg](mailto:bd_plovdiv@earbd.bg)



ISO 9001:2015

Certificate NoBG/1398Q/1411

количество воден обем от сондаж №2хг на НМВ „Костенец“, е видно, че към момента водовземно съоръжение- сондаж №2хг разполага със свободен ресурс за обезпечаване на исканото водовземане в размер на  $Q_{пр.} = 0,427 \text{ л/с}$ .

Съгласно ПУРБ на БДИБР, находище „Костенец“, село Костенец, община Костенец, област София, не е обособено като самостоятелно подземно водно тяло (ПВТ) и не са предвидени мерки, относно количественото и качествено състояние на минералните води в находището.

Имайки в предвид горесцитираното, Директорът на БДИБР съгласува искането за издаване на ново разрешително за водовземане на минерална вода, само по отношение на средноденонощния дебит на водовземане от сондаж № 2хг, от находище „Костенец“ – №36 от Приложение № 2 към чл. 2 от ЗВ, съгласно чл.50, ал.7, т.2 от Закона за водите.

С уважение:

12.8.2026 г.

**X** Инж. Митка Дурева-Горял...

Васил Узунев

Директор на БД ИБР

Подписано от: MITKA KOSTOVA DUREVA-GORYALKOVA

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Васила Аргирова

Дата: 12.08.2026 Подпис: 





# ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

2030 гр. Костенец, ул. Иван Вазов 2 тел/факс +3597142/3234, 2308  
e-mail: [kostenetz\\_adm@kostenetz.com](mailto:kostenetz_adm@kostenetz.com), [www.kostenetz.com](http://www.kostenetz.com)



## ПРЕЦЕНКА

съгласно чл.62, ал.1 и ал. 6 от Закона за водите

Настоящата преценка се извършва на основание чл.62, ал.1, във връзка с чл.44, ал.1 и ал.2, чл.52, ал.1 т.3, буква „а“ на Закона за водите, §133, ал.9, т.2, буква „в“ от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите и постъпило в Общинска администрация - Костенец Заявление с вх. № 92-00-268/31.03.2026г. за откриване на процедура за издаване на разрешително за водовземане от минерална вода – изключителна държавна собственост № 36 от Приложение № 2 от Закона за водите, находище „Костенец“, Софийска област, община Костенец, Сондаж № 2хг, придружено с изискващите се по Закона за водите документи.

След преглед на представената документация към заявление с вх. № 92-00-268/31.03.2026г. до Кмета на Община Костенец, подадено от „Деи Риълти СПА“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 110, вх. В, ет.3, ап. 15, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на Агенция по вписванията с ЕИК 208441949, представлявано от управителя - Елисавета Василева Йосифова-Антонова, за издаване на разрешително за водовземане от минерална вода – изключителна държавна собственост - № 36 от Приложение № 2 от Закона за водите, находище „Костенец“, Софийска област, община Костенец, Сондаж № 2хг е направена преценка на Заявлението, при което е установено, че заявлението и приложената документация отговарят на изискванията на чл. 60, ал. 1, ал. 2 и ал. 7 от Закона за водите.

Направената преценка по чл.62, ал.1 е съобразена със следното:

### 1. Предвижданията на влезлите в сила планове за управление на речните басейни:

Водовземането се извършва от водовземно съоръжение Сондаж №2хг на находище на минерална вода „Костенец“, с.Костенец, община Костенец, област Софийска. В Плана за управление на речните басейни 2022-2027г. на Басейнова Дирекция «Източнобеломорски район», минералните води не се разглеждат и за тях не са предвидени мерки. В тази връзка за находище на минерална вода – изключителна държавна собственост - № 36 от Приложение № 2 от Закона за водите, находище „Костенец“, Софийска област, община Костенец, Сондаж № 2хг следва да се спазват:

- Разпоредбите на Закона за водите;
- Разпоредбите на Наредба № 1/10.10.2007г. за проучване, ползване и опазване на подземните води;
- Изискванията, регламентирани с актуалната към момента Заповед № РД-799/13.09.2024г. на Министъра на околната среда и водите, за утвърждаване на експлоатационните ресурси;
- Изискванията регламентирани с актуалната балнеологична оценка, удостоверяваща характеристиките, свойствата, целите и начините на приложение на минералната вода от Сондаж № 2хг - № 213/19.04.2022г.;

• Изискванията регламентирани с актуалния сертификат, удостоверяваща характеристиките, свойствата, целите и начините на приложение на минералната вода от Сондаж № 2хг - № 3/19.04.2022г.

**2. Съвместимост с обществените интереси и придобити права, в това число нуждите на населението от района на водовземането:**

Находище „Костенец” с.Костенец, община Костенец, област Софийска, Сондаж № 2хг е изключителна държавна собственост (№ 36 от Приложение № 2 към чл.14, т.2 от Закона за водите), предоставено за срок от 25 години, безвъзмездно на община Костенец, за управление и ползване с Решение № 9/18.01.2011г. на Министъра на околната среда и водите. Водовземането на минерална вода от съществуващото съоръжение Сондаж № 2хг от находището на минерална вода е за нуждите на къща за гости в Поземлен имот с идентификатор 38916.10.167 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-13/10.05.2005г. на Изпълнителния директор на АК.

При водовземане от Сондаж № 2хг няма да се нарушават придобити права на други водоползватели и не се нарушават обществени интереси.

**3. Съответствие с изискванията за опазване на околната среда, регламентирани от международни договори и вътрешното законодателството:**

Водовземането от минерална вода – изключителна държавна собственост от находище „Костенец”, с.Костенец, община Костенец, област Софийска, Сондаж № 2хг, е в съответствие с тези изисквания.

С писмо с изх. № 798-3387/23.03.2026г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – София е дадена преценка, че за инвестиционното предложение за „Водовземане на минерална вода от съществуващо съоръжение на находище „Костенец”, водовземно съоръжение сондаж № 2хг, к.к. Вили Костенец, община Костенец, за нуждите на къща за гости в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167, с.Костенец, к.к. Вили Костенец, община Костенец” не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата на ОС.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в границите на защитените територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитените по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитени зони от мрежата „Натура 2000”. Най – близо разположената защитена зона е BG0002129 „Рила буфер” за опазване на дивите птици. Представеното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда, поради което инвестиционното предложение не подлежи на регламентирани с глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда.

Отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, при неговото реализиране няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000”, включително и върху най – близко разположената защитена зона.

**4. Възможност за съвместно използване на съществуващите и предвижданите за изграждане съоръжения за исканото водовземане и/или ползване:**

В района на обекта няма издадени разрешителни за индивидуално водовземане на съществуващи предприятия и обекти и не са постъпвали искания за ползване на воден обект за изграждане на водовземно съоръжение.

**5. Налични водни ресурси по количество и качество:**

В минерално находище „Костенец”, с.Костенец, община Костенец, област Софийска, в подножието на Костенския водопад на р. Чавча водовземно съоръжение сондаж № 2хг има утвърдени съгласно Заповед № РД- 799/13.09.2024г. на Министъра на околната среда и водите експлоатационни ресурси от 13,77 л/с и към момента разполага със свободни ресурси в размер на 7,3294 л/с. Свободните количества са достатъчни за обезпечаване на исканото водовземане в размер на средноденоношен дебит – 0,424 л/сек., максимален дебит на черпене – 0,670 л/сек. в продължение на две денонощия, на 6 и 7 число, всеки месец и годишен воден

обем в размер на 13 451,20 куб.м./год., със сезонен обем на черпене, както следва: от 01.05. до 30.09. – 5 979,60куб.м.; от 01.10. до 30.04 – 7 471,60 куб.м.

**6. Съответствие на заявеното водно количество с целите на водовземане:**

Необходимото водно количество, ще се използва за нуждите на къща за гости в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-13/10.05.2005г. на Изпълнителния директор на АК от минерално находище „Костенец“, с.Костенец, община Костенец, област Софийска, Сондаж № 2хг. Захранването с минерална вода ще се осъществява от съществуващ общински водопровод за минерална вода Ф100, с начална точка от Сондаж № 2хг, преминаващ през поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по КККР на к.к. Вили Костенец. За преминаването по общинския водопровод е дадено предварително съгласие с Решение № 194/23.10.2025г. на Общински съвет – Костенец. Отклонението от общинския водопровод за поземлен имот с идентификатор 38916.10.167 се осъществява между о.т. 413 и о.т. 414 на ул. „Плешница“ по регулационния план на курорт Вили Костенец, преминава през поземлен имот – общинска собственост с идентификатор 38916.10.168 по КККР на к.к. Вили Костенец до „Къща за гости“ в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167. Предвижда се прокарване на нов водопровод за минерална вода с полагане на тръба DN 40. Общата дължина на водопровода възлиза на 80,69м.

Съгласно представения инвестиционен проект заявените цели за водовземане са: за балнеолечение, профилактика, СПА центрове и За битово – хигиенни нужди..

**7. Наличието на други възможности за задоволяване на искането за водовземане и/или ползване:**

Няма друга алтернатива за исканото ползване.

**8. Изпълнението на условията на чл.156 б – 156 ж на ЗВ:**

Съгласно ПУРБ на ИБР, находище „Костенец“, с.Костенец, община Костенец, област Софийска не е обособено като самостоятелно Подземно водно тяло (ПВТ) и не са предвидени мерки, относно количественото и качествено състояние на минералните води в находището.

В Плана за управление на речните басейни 2022-2027г. на Басейнова Дирекция «Източнобеломорски район» минералните води не се разглеждат и за тях не са предвидени мерки.

За района на ИП не са предвидени мерки в ПУРН на ИБР, тъй като ИП не попада в определените райони със значителен потенциален риск от наводнения на Източнобеломорски район, както и зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения.

Настоящата преценка е положителна, при стриктно спазване на мерките, заложенни в План 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/, и въз основа на нея е открита процедура за издаване на разрешително за водовземане от находища на минерални води – изключителна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление и ползване на Община Костенец Закона

МИНЧО  
Ирина Кос  
№ РД-04-322

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА  
КОСТЕНЕЦ

|                              |
|------------------------------|
| ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ              |
| ПОЩ. КОД 2030 Тел.: 32-34    |
| РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА |
| 92-00-268 / 31.03.2016       |
| СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ           |

## З А Я В Л Е Н И Е

За издаване на разрешително за водовземане чрез съществуващи съоръжения от минерална вода - изключителна държавна собственост, предоставена на общината за управление и ползване по реда на §133 от ПЗР на ЗИД на ЗВ (ДВ.бр.61 от 2010 г.)

УВАЖАЕМА/И ГОСПОЖО/ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.52, ал.1, т.3, чл.44, ал.1 и чл.60 от Закона за водите и във връзка с §133 от ПЗР на ЗИД на ЗВ (ДВ.бр.61 от 2010 г.) и Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води, моля да бъде открита процедура за издаване на разрешително за водовземане от минерална вода - изключителна държавна собственост, чрез съществуващи съоръжения

### ДАННИ ЗА ЗАЯВИТЕЛЯ

|                                                                                                                 |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Трите имена (за физически лица)<br>Наименование/фирма (за юридически лица и еднолични търговци)                 | „ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД                                         |
| Постоянен адрес (за физически лица)<br>Седалище и адрес на управление (за юридически лица и еднолични търговци) | гр. София , бул. „България“ № 110, вх. В ,<br>ет. 3, ап. 15  |
| ЕГН (за физически лица)<br>Единен идентификационен код (за юридически лица и еднолични търговци)                | 208441949                                                    |
| Адрес за кореспонденция, вкл. електронен адрес (при наличие на такъв)                                           | гр. София , бул. „България“ № 110, вх. В ,<br>ет. 3, ап. 15, |
| Телефон (за връзка с физическото лице или с лицето, което управлява или представлява юридическото лице)         | 0897899098                                                   |
| Факс (за връзка с физическото лице или с лицето, което управлява или представлява юридическото лице)            |                                                              |

### ДАННИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО

|                                              |                                                                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Цел/цели на водовземането                    | 1.Балнеолечение, профилактика,<br>СПА център и хотел<br>2. Битово-хигиенни нужди  |
| Наименование на находището на минерални води | Находище “Костенец” – № 36 от<br>Приложение 2 към чл. 14, т.2 от Закона за водите |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Място на водовземане:</b></p> <p>- <b>наименованието</b> на водовземното(ите) съоръжение(я) (<i>извор, тръбен или шахтов кладенец, друго</i>), <i>посочено в регистъра на експлоатационните ресурси на минералните води, публикуван на интернет страницата на съответната Басейнова дирекция и на Министерството на околната среда и водите.</i></p> <p>- <b>географски координати</b> на местата на съоръженията.</p>                                                                                                                                                                                               | <p>К.к. „Вили Костенец“, Сондаж № 2хг от находище на минерална вода „Костенец“, община Костенец, област Софийска изключителна държавна собственост под № 36 от Закона за водите.<br/>ЕКАТТЕ 38916<br/>Географски координати в 2005г.<br/>X= 4680842,660 Y = 360223,193</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Местност, административно-териториална и териториална единица:</b></p> <p>Код по единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици (ЕКАТТЕ);</p> <p>Идентификационен номер на имота по КВС или КККР.</p> <p><i>(попълва се за всяко място на водовземане)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>К.к. Вили Костенец, с. Костенец, община Костенец, Софийска област.</p> <p>Предвижда получаване на разрешително за водовземане на минерална вода за нуждите на къща за гости в ПИ 38916.10.167</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Параметри на исканото водовземане:</b></p> <p>а) Средноденонощен дебит на черпене: (л/сек)</p> <p>б) Максимален дебит на черпене: (л/сек)</p> <p>в) Годишен обем на черпене: (куб.м/годишно)</p> <p>г) Сезонен обем на черпене: (куб.м)</p> <p>Период на черпене в сезона: (от дата на месец до дата на месец).</p> <p><i>(ако се предвижда черпене само в определени сезони)</i></p>                                                                                                                                                                                                                                | <p>а) средногодишен дебит на черпене: 0,424 л/сек;</p> <p>б) максимален дебит на черпене: 0,67 л/сек;</p> <p>в) годишен обем на черпене: 13 451,20 куб.м./годишно;</p> <p>г) сезонен обем на черпене:<br/>от 01.05. до 30.09. : 5 979,60 куб.м<br/>от 01.10. до 30. 04.: 7 471,60 куб. м.</p> <p>Предвид утвърдената Тарифа за таксите за водовземане от находища на минерални води – изключителна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление и ползване на община Костенец и таксите за издаване на разрешителни за водовземане, необходимите за ползване водни количества са разделени в следните категории:</p> <p>- За балнеолечение, профилактика, СПА центрове и хотели – необходими годишни водни количества до 11 809,60 куб.м. при денонощно водно количество 38,528 м<sup>3</sup>/ден или 0,165 л/сек ( 01.05. - 30.09) и 44,288 м<sup>3</sup>/ден или 0,210 л/сек (01.10 – 30.04) и средно годишен дебит 0,374л/сек;</p> <p>За битово-хигиенни нужди - необходими годишни водни количества до 1641,60 куб.м. при денонощно водно количество 5,76м<sup>3</sup>/ден или 0,025 л/сек ( 01.05. - 30.09) и 5,76м<sup>3</sup>/ден или 0,027 л/сек (01.10 – 30.04)</p> |
| <p><b>Номер на действащ</b> (влязъл в сила или подлежащ на предварително изпълнение, както и незагубил правно действие) <b>административен акт, издаден по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие</b>, за одобряване, съответно съгласуване на инвестиционното предложение, за чието осъществяване се иска разрешаване на водовземането (<i>в т.ч. писмо от компетентния орган по отношение приложимата процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и/или по чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие</i>).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>X</b>                 | Оригинален документ или заверено копие от документ за платена такса за издаване на разрешителното, определена с тарифата по чл. 72 от Закона за опазване на околната среда                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>X</b>                 | Заверена от съответния компетентен орган актуална скица на поземлените имоти или копие от кадастралната карта с нанесено местоположение на обекта, където се предвижда ползване на минерални води.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>X</b>                 | Документ, удостоверяващ съгласието на собственика на съоръженията, или договор със собственика на съоръженията - когато водовземането е свързано с ползването на съществуващи съоръжения                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/> | Декларация за обстоятелствата по чл.71, ал.2 от Закона за опазване на околната среда.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>X</b>                 | Заверено копие на документ за собственост или учредено право на ползване върху недвижимия имот, където се осъществява дейността за ползване на минералната вода                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>X</b>                 | Проект за присъединяване на отклонението за захранване на водоснабдявания обект към довеждащата система и за измерване на ползваните водни обеми<br><i>(Проектът се изготвя със съдържание съгласно чл.158 от Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води)</i>                                                                                                                                                                 |
| <b>X</b>                 | Обосновка на водовземането, включително обосновка на заявеното водно количество, съгласно нормите за водопотребление, определени с наредбата по чл. 117а, ал. 2 от Закона за водите /§140 от ПЗР на ЗИД на ЗВ (ДВ.бр.61 от 2010 г.)<br><i>Обосновката на водовземането, включително обосновка на заявеното водно количество се изготвят със съдържание определено в чл.151 на Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.</i> |

**Забележка:**

1. Заявлението се подава от името и се подписва лично от лице с представителна власт по регистрацията на юридическото лице/търговеца.
2. Заявлението и приложените към него документи се подават в два екземпляра - единият екземпляр в качеството му на оригинал се представя върху книжен носител, а вторият - като негов пълен цифров аналог - върху електронен носител.
3. В оригиналния екземпляр на документите не се прилагат сканирани копия от документи.
4. Когато от дейността на обекта, който се предвижда да бъде водоснабден се формират отпадъчни води, съдържащи приоритетни вещества, по смисъла на Наредбата за стандарти за качество на околната среда за приоритетни вещества и някои други замърсители или опасни вещества, по смисъла на Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води и ВиК операторът на обособената територия удостовери, че не може да включи отпадъчните води в канализационната система, **заедно със заявлението за издаване на разрешително за водовземане се подава и заявление за издаване на разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти и процедурата за издаване на разрешително за водовземане се извършва съгласувано с процедурата за издаване на разрешително за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води.**

**Elisaveta Vasileva**  
**Yosifova-Antonova**

Digitally signed by Elisaveta  
Vasileva Yosifova-Antonova  
Date: 2026.03.31 13:35:44 +03'00'

**ДАТА:31.03.2026Г.**

**ЗАЯВИТЕЛ:**

*/име, подпис/*

**Юробанк България АД**

|                                                            |                               |                     |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Банка                                                      | Клон                          | Адрес               |
| Обработка се                                               | 109066315 / 30.03.2026        | 25131654            |
| Статус на превода                                          | Уникален регистрационен номер | Референция          |
| ЕЛИСАВЕТА ВАСИЛЕВА ЙОСИФОВА-АНТОНОВА (30.03.2026 11:11:12) |                               | 30.03.2026 11:10:36 |
| Дата на представяне                                        | 2168979 / 30.03.2026          |                     |
| Подписал                                                   | Бордеро                       |                     |

|                                                          |                              |                            |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Платете на - име на получателя                           |                              |                            |
| <b>ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ</b>                                   |                              |                            |
| IBAN на получателя                                       | BIC на банката на получателя |                            |
| <b>BG27CECB97908442549800</b>                            | <b>CECBVBSFXXX</b>           |                            |
| При банката - име на банката на получателя               | *Код за вид плащане***       |                            |
| <b>Central Cooperative Bank AD</b>                       | <b>448090</b>                |                            |
| Платежно нареждане за плащане от/към бюджета             | Валута                       | В размер                   |
|                                                          | <b>EUR</b>                   | <b>178.96 (350.02 BGN)</b> |
| Основание за превода - информация за получателя          |                              |                            |
| <b>Такса за разрешение за водочерпене минерална вода</b> |                              |                            |
| Задължено лице                                           |                              |                            |
| <b>ДЕИ РИЪЛТИ СПА ООД</b>                                |                              |                            |
| ЕИК/код по БУЛСТАТ                                       | ЕГН на задълженото лице      | ЛНЧ на задълженото лице    |
| <b>208441949</b>                                         |                              |                            |
| Наредител - име                                          |                              |                            |
| <b>ДЕИ РИЪЛТИ СПА ООД</b>                                |                              |                            |
| IBAN на наредителя                                       | Код в СЕБРА****              |                            |
| <b>BG36BPBI79421027683301</b>                            |                              |                            |
| Платежна система                                         | Сума такси                   | Код за централизация****   |
| <b>BISERA</b>                                            | <b>0.00 EUR (0.00 BGN)</b>   |                            |
| Дата на изпълнение                                       | Срок на валидност            |                            |
| <b>30.03.2026</b>                                        | <b>30.04.2026</b>            |                            |

\* В документа може да се попълва само един идентификатор: „ЕИК/код по БУЛСТАТ“, „ЕГН“, „ЛНЧ“ или „Код в СЕБРА/идентификатор за централизация на титуляря“.

\*\* При превод на суми по сметки с идентификатор за вид сметка 8х (тринадесета и четиринадесета позиция от IBAN) задължително следва да бъде попълнен един от идентификаторите „ЕИК/код по БУЛСТАТ“, „ЕГН“ или „ЛНЧ“.

\*\*\* Полето "Код за вид плащане" може да се попълва (опционално) само при превод на суми по сметки с идентификатор за вид сметка 84 (тринадесета и четиринадесета позиция от IBAN).

\*\*\*\* Полетата "Код в СЕБРА/идентификатор за централизация на титуляря" и "Код за централизация" се попълват само при централизация на сметки за наличности, транзитни сметки или други определени от МФ сметки на бюджетни организации и лица по чл. 156 от ЗГФ. В тези случаи не се попълват полета „ЕИК/код по БУЛСТАТ“, „ЕГН“ или „ЛНЧ“, както и поле "Код за вид плащане".



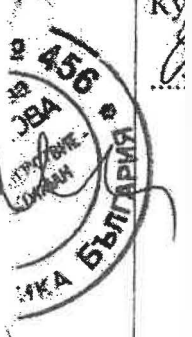
100

*[Signature]*

из  
Пр  
пр  
Нс  
де  
НН  
№  
14  
М  
и  
Ос  
10  
14  
Де  
за  
по  
от  
и

Пр  
...

Ку  
...





## ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОСТЕНЕЦ

Гр Костенец, обл. София, ул. "Иван Вазов" № 2, тел: 07142/ 20-36

e-mail: [obn.kostenev@dm.bg](mailto:obn.kostenev@dm.bg)

**ПРЕПИС**

### ПРОТОКОЛ

№ 10

от заседание на Общински съвет - Костенец  
проведено на 23 октомври 2025 година

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 60, ал. 2, т. 3 от Закона за водите, с поименно гласуване с 11 гласа „за“, 0 „против“ и 5 „въздържал се“, Общински съвет - Костенец прие

### РЕШЕНИЕ

№ 194

1. Общински съвет - Костенец, като собственик, дава предварително съгласие на „Плам Билдинг Груп“ ЕООД, представявано от Пламен Петков, да построи общински съоръжения за минерална вода, а именно: съществуващ водопровод за минерална вода Ф100, с начална точка от Сондаж № 2хг, преминаващ през поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по кадастралната карта и кадастралните регистри на к.к. Вили Костенец до ул. „Самуил“ и водопровод за минерална вода Ф90, преминаващ по ул. „Самуил“, във връзка с бъдещо инвестиционно намерение за водоземане на минерална вода от находище „Костенец“, водоземно съоръжение Сондаж 2хг, к.к. Вили Костенец, Община Костенец, за поземлен имот с идентификатор 38916.10.98 по кадастралната карта и кадастралните регистри на к.к. Вили Костенец, обект: хотелска база и къща за гости

2. Общински съвет - Костенец, като собственик, дава предварително съгласие на „Деп Рийлти Спа“ ООД, представявано от Еленавета Йосифова - Антонова, да построи общински съоръжения за минерална вода, а именно: съществуващ водопровод за минерална вода Ф100, с начална точка от Сондаж № 2хг, преминаващ през поземлен имот с идентификатор 38916.10.244 по кадастралната карта и кадастралните регистри на к.к. Вили Костенец, във връзка с бъдещо инвестиционно намерение за водоземане на минерална вода от находище „Костенец“, водоземно съоръжение Сондаж 2хг, к.к. Вили Костенец, Община Костенец, за поземлен имот с идентификатор 38916.10.167 по кадастралната карта и кадастралните регистри на к.к. Вили Костенец, обект: къща за гости

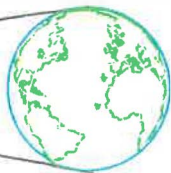
3. Предварителното съгласие по т. 1 и т. 2 се дава, на основание чл. 60, ал. 2, т. 3 от Закона за водите за подаване на заявление за откриване на процедура за издаване на разрешително за водоземане от минерална вода - изключителна държавна собственост, находище „Костенец“, Сондаж № 2хг и не обвързва Общински съвет - Костенец с издаване на разрешително за водоземане на минерална вода от находището.

ПАВЛИНА ПЕТРОВА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОСТЕНЕЦ/п/

ВЪРХУ С ОРИГИНАЛА

/К. БОНЕВА/



## КОМБИНИРАНА СКИЦА

### ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 38916.10.167 (съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР)

Адрес: ул. "Плевнища" с. Костенец, к.к. Вили Костенец, община Костенец, област София

-Поземлен имот с идентификатор 38916.10.167 от действащата кадастрална карта на с. Костенец, одобрена със Заповед № РД-18-13 от 10.05.2005 г. на Изпълнителен директор на АГКК и Заповед за изменение на КККР КД-14-23-963/16.02.2011 г., издадена от Началника на СК-Софийска област

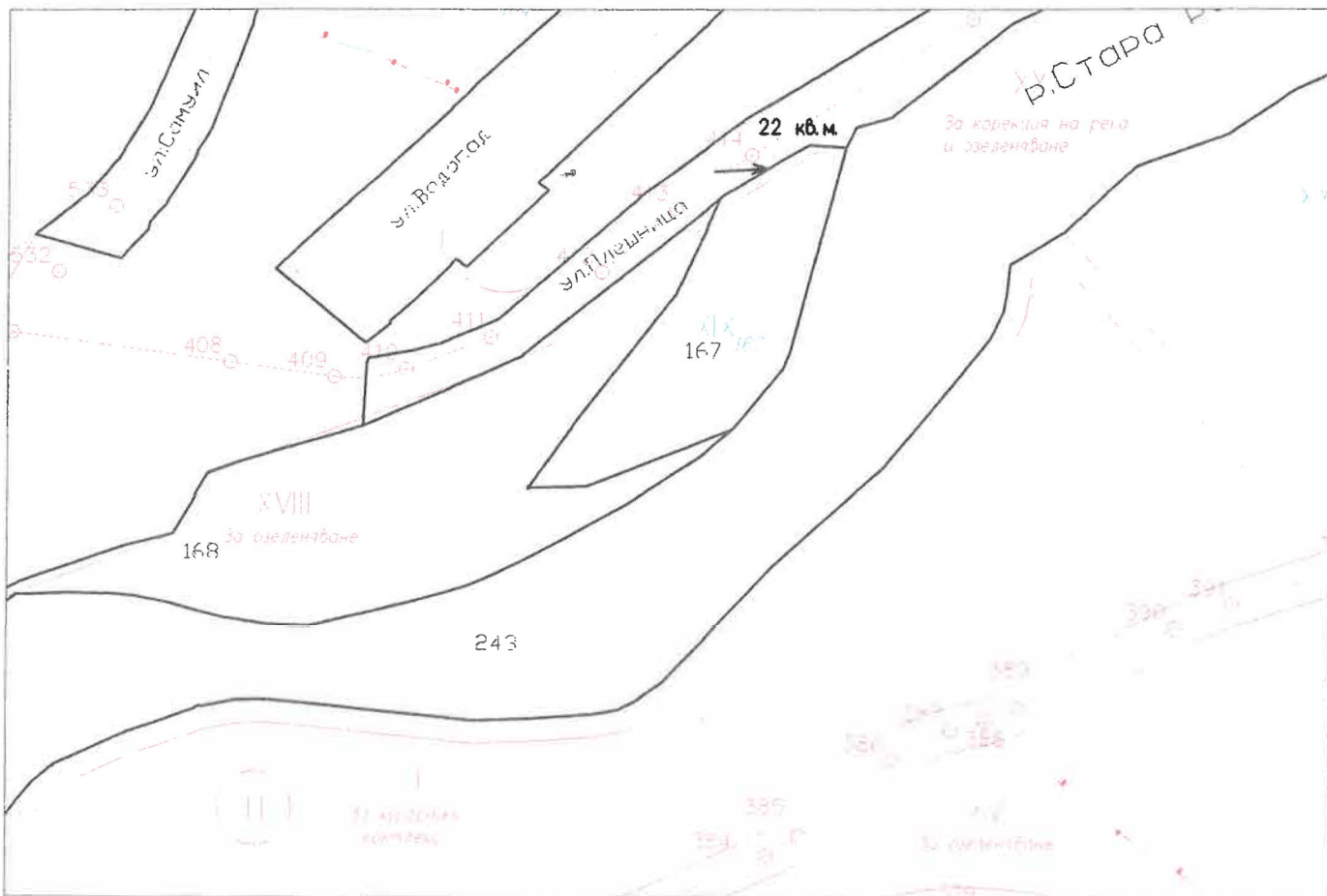
и

-УПИ XIX-167, кв. 9, с. Костенец, к.к. Вили Костенец община Костенец, област София

от действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-15-78/20.06.1988 г., Актуализация и изменение на рег. план, приета с Решение № 22/17.12.2015г. на Общински съвет- Костенец

Собственик: "ДЕИ РИЪЛТИ СПА" ООД, предсавлявано от Елисавета Василева Йосифова-Антонова, съгласно Нотариален акт № 196, том XIII, рег. № 3263, дело № 2808 от 10.10.2025 г., вписан в Служба по вписванията - гр. Ихтиман

Координатна система БГС 2005 г.



Легенда:

— действаща кадастрална карта

— действащ регулационен план

Площи:

- ПИ 38916.10.167 - 800 кв.м.
- УПИ XIX-167 - 778 кв.м.

М 1:1000

|                    |                                                    |
|--------------------|----------------------------------------------------|
|                    | КАДАСТРА НА ИМУЩЕСТИТЕ С ИМУЩАЦИОННОТО ОРСЕНТИРАНЕ |
|                    | ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ                     |
| Секция:<br>ГПГ     | Регистрационен № 35199                             |
| Частна собственост | инж. АННА<br>КРАСИМИРОВА ЧУКОВА                    |
| Изготвил:.....     |                                                    |
| /инж. Анна Чукова/ |                                                    |

Дата: 01.12.2025 г.

\* Скицата не важи за издаване на документ за собственост

\* Границите съвпадат в рамките на допустимата точност съгласно чл. 18 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 498-3307  
23.03.....2026 г.

ДО  
Г-ЖА ЕЛИСАВЕТА ЙОСИФОВА-АНТОНОВА  
УПРАВИТЕЛ  
НА „ДЕИ РИЪЛТИ“ ООД  
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 110, ВХ. В, ЕТ. 3, АП. 15  
ГР. СОФИЯ

**Относно:** Инвестиционно предложение за „Водовземане на минерална вода от съществуващо съоръжение на находище „Костенец“ за нуждите на къща за гости“ в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167, „к.к. Костенец“, община Костенец

**УВАЖАМА ГОСПОЖО ЙОСИФОВА-АНТОНОВА,**

Във връзка с внесена документация Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София, относно горното инвестиционно предложение която може да бъде приета като уведомление по чл. 10, ал. 1 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 (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007г., изм. и доп.)*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно предоставената информация и документация целта на намерението е свързано с водовземане на минерална вода от съществуващо съоръжение на находище „Костенец“ за нуждите на къща за гости, в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167, „к.к. Костенец“, община Костенец.

Захранването с минерална вода ще се осъществи от общински тръбопровод, преминаващ от поземлен имот с идентификатор 38916.10.244, през поземлен имот с идентификатор 38916.10.168 к.к. Вили Костенец до „Къща за гости“ в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167. Отклонението от общинския водопровод за парцела се осъществява между о.т.413 и о.т.414 по действащия регулационен план, след което достига до поземлен имот с идентификатор 38916.10.167. Общата дължина на водопровода възлиза на 80,69 м. След като се осъществи присъединяването към водопровода са нужни следните количества минерална вода от Сондаж 2хг за нуждите на „Къща за гости“ в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167:

- дебит на черпене – 0,427 л/с – оразмерителен дебит с възможност за покриване на върхов дебит от 0,67 л/с в продължение на две денонощия на 6 и 7 число всеки месец.

Формираните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в пречиствателна станция и след пречистване във водоплътна изгребна яма.

На основание чл. 12, ал. 5 от Наредбата за ОС е изискано становище от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ (БДИБР) по отношение допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН). Съгласно полученото в РИОСВ – София становище, с изх. № ПУ-01-95-3/24.02.2026 г. (копие, от което Ви предоставям за





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ИЗТОЧНОБЕЛОМОРСКИ РАЙОН“

24.2.2026 г.

**X** ПУ-01-95-3/24.02.2026

Per. №

Signed by: BD - IBR

Ниво на класификация: 0 (TLP-WHITE)

ДО

**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**

**ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ**

**БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10**

**ГР. СОФИЯ**

**На Ваш изх. № 798-2198/23.02.2026 г.**

**Относно:** Становище за допустимост съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите за инвестиционно предложение (ИП) „Водовземане на минерална вода от съществуващо съоръжение на находище „Костенец“ за нуждите на къща за гости“, в поземлен имот с идентификатор 38916.10.167, к.к. Костенец“, общ. Костенец, с възложител: „ДЕИ РИЪЛТИ“ ООД.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,**

Във връзка с постъпило писмо, Ваш изх. № 798-2198/23.02.2026 г. с искане за изготвяне на писмено становище на основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС и съгласно чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), Басейнова Дирекция „Източноевропейски район“ (БД ИБР) 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 Източноевропейски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източноевропейски район (ПУРН на ИБР).**

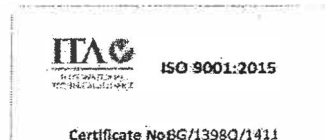
**1.1. Характеристика и цел на ИП:** Съгласно представената информация в уведомлението, целта на ИП е издаване на разрешително за водовземане от минерална вода от съществуващо съоръжение на находище на минерална вода „Костенец“ от водовземно съоръжение Сондаж 2хг, к.к. Вили Костенец, общ. Костенец, Софийска област, за нуждите на къща за гости в ПИ с идентификатор 38916.10.167 по плана на к.к. Вили Костенец, общ. Костенец, Софийска област. Захранването с минерална вода ще се осъществи от общински тръбопровод,



4000, Пловдив, ул. „Янко Сакъзов“ 35 Тел: (+359) 032 60 47 33

Факс: (+359) 032 60 47 21, [www.carbd.bg](http://www.carbd.bg); e-mail:

[bd\\_plovdiv@carbd.bg](mailto:bd_plovdiv@carbd.bg)



**1.3.3. Заключение:** Налице е запазване в състоянието на повърхностното водно тяло.

**1.4. Предвидени мерки в ПУРБ и ПУРН на ИБР:**

**1.4.1 Предвидени мерки в ПУРБ.** В Плана за управление на речните басейни (2022-2027) на Басейнова Дирекция „Източнобеломорски район“, минералните води не се разглеждат и за тях не са предвидени мерки.

**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 2022-2027г. няма предвидени мерки и специфични изисквания за зоните за защита на водите, относими към конкретното ИП.

**1.4.2. Мерки в ПУРН на ИБР.** За района на конкретното ИП не са предвидени мерки в ПУРН на ИБР, тъй като ИП не попада в определените райони със значителен потенциален риск от наводнения на ИБР, както и в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл. 146е от Закона за водите.

**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 съществено 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 отношение на ИП няма предвидени забрани в Закона за водите.

**2.2. Забрани, ограничения и изисквания включени в подзаконови актове към ЗВ.** Няма.

**Заключение:** Представеното ИП е **допустимо** от гледна точка на ПУРБ (2022-2027) и ПУРН (2022-2027) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него, при спазване на следните условия:

- Да не се допуска замърсяване на подземните и повърхностни водни тела от дейностите по ИП.

- Водовземане на минерална вода подлежи на разрешителен режим съгласно чл. 44, ал. 1 от Закона за водите.

Възможността за осигуряване на необходимото количество е предмет на процедурата по разрешителен режим за водовземане на минерална вода от находище на минерална вода „Костенец“ (№ 36 от Приложение № 2 към чл. 14, т. 2 на ЗВ).

- Отпадъчните битово-фекални води да се събират в резервоара и да се осигури периодично почистване и извозване 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 водопълният резервоар.

**Информация за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП.** В БД ИБР няма данни за съществуващи и разрешени въздействия от характера на ИП за предвидения за хранване с вода имот.

**Параметри на разрешен натиск:** Неприложимо.

**4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане:** Неприложимо, ИП се отнася за използване на минерални води.

**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.**



4000, Пловдив, ул. "Янко Сакъзов" 35 Тел: (+359) 032 60 47 33

Факс: (+359) 032 60 47 21, [www.earbd.bg](http://www.earbd.bg); e-mail:

[bd\\_plovdiv@earbd.bg](mailto:bd_plovdiv@earbd.bg)

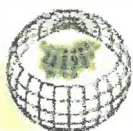
стр. 3 от 4



ISO 9001:2015

Certificate No BG/1398Q/1411





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3198488-03.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 38916.10.167

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Костенец, общ. Костенец, обл. София, одобрени със Заповед №РД-18-13/10.05.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Костенец, ул. "Плешница" №2

Площ: 800 кв.м

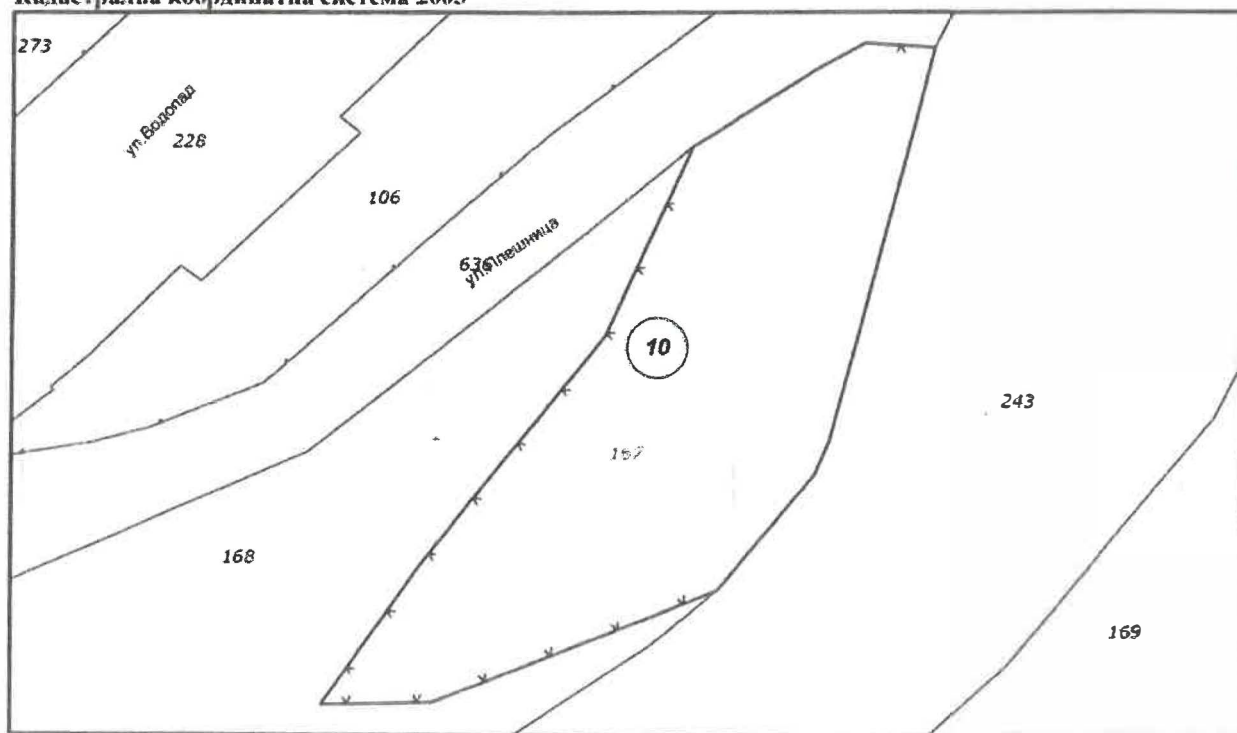
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за курортно-рекреационен обект

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 139, квартал: 9

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 38916.10.168, 38916.10.636, 38916.10.243

Собственици по данни от КРНИ:

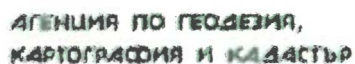
208441949, "ДЕИ РИЪЛТИ СПА" ООД

Справка №15-3198488-03.12.2025 г.,

издана на основа на

Заявление №01-949383-01.12.2025 г.

Код за достъп: 0ac76112373e



ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

### Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 196, том 13, рег. 3263, дело 2808 от 10.10.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Ихтиман

**Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:**

## Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Ukrainian №15-3198488-03.12.2025...

11/8/2016 10:54 AM

защ.дата: 2025-01-12 12:25:11

hwf : doc : doc Doc761123731

CN+eng, Giorgi Georgiia  
C+BGi  
O+Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E+acad@cadastre.ge  
03 12 2025 09:42:27

## „ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД

**Обосновка на водовземането, включително обосновка на заявеното водно количество, съгласно нормите за водопотребление, определени с наредбата по чл. 117а, ал. 2 от Закона за водите/ §140 от ПЗР на ЗИД на ЗВ (ДВ.бр.61 от 2010г.) (Обосновка на необходимите водни обеми за водовземане от Сондаж №2хг от находище на минерална вода „Костенец“, община Костенец, Софийска област изключителна държавна собственост под № 36 от закона за водите към къща за гости в ПИ с идентификатор 38916.10.167, с. Костенец, общ. Костенец, област София)**

Настоящата обосновка на водовземането, включително обосновка на заявеното водно количество е възложена от „ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД за нуждите на къща за гости в ПИ 38916.10.167, к.к. Вили Костенец, с. Костенец, община Костенец, Софийска област.

„ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД притежава:

ПИ с идентификатор 38916.10.167, с. Костенец, община Костенец, област София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-13/10.05.2005г. на Изпълнителния директор на АК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот 14.07.2008г. Собствеността се доказва с нотариален акт № 196, том 13, рег. № 3263, дело 2808 от 10.10.2025г., вписан в Служба по вписванията Ихтиман.

„ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД ще изгради къща за гости на територията на имота, в курортен комплекс Вили Костенец. Къщата ще разполага с леглова база от 25 бр. легла. Предвижда се изграждане на СПА център с закрит басейн за водолечение (14,56 куб.м.), едно джакузи (7,20 куб.м.), две хидро и аеромасажни вани, открит басейн (115,20 куб.м.).

Предвижда се монтаж на 4 броя душеве с минерална в СПА центъра. Балнеоцентърът ще се посещава и от клиенти, които не са настанени в къщата.

Инвестиционните намерения на „ДЕИ РИЪЛТИ СПА“ ООД са свързани с инициране на процедура по получаване на разрешително за водовземане от Сондаж № 2хг от находище на минерална вода „Костенец“ с цел захранване на вани тип джакузи, басейни и душеве в къщата за гости в ПИ с идентификатор 38916.10.167, с. Костенец, община Костенец, област София. В този имот ще бъдат разположени всички съоръжения нуждаещи се от захранване с минерална вода.

Комплексът ще е с целогодишна дейност, което предполага непрекъснат добив на минерална вода, но с прекъснат режим в денонощието. Термоминералната вода ще се използва за балнеолечение, профилактика и СПА център. Съгласно експертната и балнеоложката оценка тя е подходяща за лечение на опорнодвигателната система, периферната нервна система, дихателните пътища и др. Необходимите (проектни) денонощни водни количества за нуждите на комплекса са определени на база Приложение №2 към “Норми за проектиране на водопроводни и канализационни инсталации в сгради”, “Норми за проектиране на балнеосанаториални комплекси и балнеосанаториуми”, “Бюлетин за строителство и архитектура” кн. 4 от 1987 г. и “Библиотека на проектант, строителя и инвеститора”, Раздел II, кн. 6 / 2001 г.

В табличен вид е представен разчет на необходимото водно количество за заетост на съоръженията за ползване на минералната вода. Информацията за вида и броя на

съоръженията за балнеолечение, профилактика и хигиена, както и режимът на водоползване е предоставен от възложителя.

Особености по отношение на режима :

1. Ще се монтират 2 броя хидро и аеромасажни вани с обем 2 x 0,400 куб.м., които ще работят целодневно.
2. Водата във ваните се сменя след всяка процедура, като продължителността на всяка процедура е около 15 минути и почивка за измиване на ваната 15 минути.
3. Ще се монтират 1 брой джакузи с обем 7,20 куб.м., която ще работи целодневно, като водата ще се сменя ежедневно. Предвидено е опресняване 5% на денонощие.
4. Ще се изгради закрит басейн за водолечение 14,56 куб.м. (3,20м x 3,50м x 1,30м). Предвидено е опресняване 5% на денонощие.
5. Ще се изгради открит басейн 115,20 куб. м ( 12,00м x 6,00м x 1,60м ) Предвидено е опресняване 10% на денонощие.
6. Ще се монтират 4 броя душеве за хигиенно - битови нужди.

Басейните ще бъдат оборудвани с филтри за механично и биологично пречистване. Основната смяна на водата в басейна с обем 115,20 куб.м. е един път месечно. През останалото време обемът на басейните ще се обновява със свежа минерална вода от Сондаж 2хг в количество до 10% от основния му обем, всеки ден. Водата в другия басейн ще се подменя ежеседмично. За открития басейн, през зимния сезон, е предвидено за подгриване 5% от дневният му обем.

Басейните ще бъдат снабдени с подвижни покривала осигуряващи целогодишното им ползване. Подробно разпределение на предвидените за ползване водни количества са дадени в долната таблица.

Проектно водоползване на минерална вода от Сондаж № 2хг за нуждите на комплекс в ПИ 38916.10.167, курорт Вили Костенец, за периода 01 май до 30 септември

| Съоръжения за ползване на минерална вода           | брой съоръжения, процедурни места | необх.обем мин.вода за 1 процед. | брой проц.за 1ч.на 1 проц. място | работно време, ч./д | брой проц. на ден | дневно потребление мин.вода | бр. работни дни | год. потребление мин.вода | средно годишен добив |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------|----------------------|
|                                                    | бр.                               | м3/d                             | бр.                              | часа                | бр.               | м3/d                        | бр.             | м3                        | l/s                  |
| Балнеолечение, профилактика, СПА центрове и хотели |                                   |                                  |                                  |                     |                   |                             |                 |                           |                      |
| хидро и аеромасажни вани                           | 2                                 | 0,4                              | 2                                | 8                   | 32                | 12,8                        | 135             | 1728                      | 0,055                |
| Джакузи ( 2 x 3 x 1,2м )                           | 1                                 | 7,2                              |                                  |                     |                   | 7,2                         | 135             | 972                       | 0,031                |
| опресняване 5%/ден                                 | 1                                 | 0,36                             | 1                                |                     | 1                 | 0,36                        | 135             | 48,6                      | 0,002                |
| закрит басейн (3,2 x 3,5 x 1,3м )                  | 1                                 | 14,56                            | 1                                |                     | 1                 | 2,08                        | 135             | 280,8                     | 0,009                |
| опресняване - 5%                                   | 1                                 | 0,728                            | 1                                |                     | 1                 | 0,728                       | 136             | 99,008                    | 0,003                |
| Открит басейн (12 x 6 x 1,6 )                      | 1                                 | 115,2                            |                                  |                     |                   | 3,84                        | 135             | 518,4                     | 0,016                |

|                       |   |       |   |   |    |       |     |        |       |
|-----------------------|---|-------|---|---|----|-------|-----|--------|-------|
| опресняване 10%/ден   | 1 | 11,52 |   |   | 1  | 11,52 | 135 | 1555,2 | 0,049 |
| битово-хигиенни нужди |   |       |   |   |    |       |     |        |       |
| душове                | 4 | 0,06  | 3 | 8 | 96 | 5,76  | 135 | 777,6  | 0,025 |
|                       |   |       |   |   |    |       |     |        | 0,190 |

Проектно водоползване на минерална вода от Сондаж № 2хг за нуждите на комплекс в ПИ 38916.10.167, курорт Вили Костенец, за периода 01 октомври до 30 април

|                                                    |   |       |   |   |    |       |     |        |       |
|----------------------------------------------------|---|-------|---|---|----|-------|-----|--------|-------|
| Балнеолечение, профилактика, СПА центрове и хотели |   |       |   |   |    |       |     |        |       |
| хидро и аеромасажни вани                           | 2 | 0,4   | 2 | 8 | 32 | 12,8  | 150 | 1920   | 0,061 |
| Джакузи ( 2 х 3 х 1,2м )                           | 1 | 7,2   |   |   |    | 7,2   | 150 | 1080   | 0,034 |
| опресняване 5%/ден                                 | 1 | 0,36  | 1 |   | 1  | 0,36  | 150 | 54     | 0,002 |
| закрит басейн (3,2 х 3,5 х 1,3м )                  | 1 | 14,56 | 1 |   | 1  | 2,08  | 135 | 280,8  | 0,009 |
| опресняване - 5%                                   | 1 | 0,728 | 1 |   | 1  | 0,728 | 136 | 99,008 | 0,003 |
| Открит басейн (12 х 6 х 1,6 )                      | 1 | 115,2 |   |   |    | 3,84  | 150 | 576    | 0,018 |
| опресняване 10%/ден                                | 1 | 11,52 |   |   | 1  | 11,52 | 150 | 1728   | 0,055 |
| загряване 5%/ден                                   | 1 | 5,76  |   |   | 1  | 5,76  | 151 | 869,76 | 0,028 |
| битово-хигиенни нужди                              |   |       |   |   |    |       |     |        |       |
| душове                                             | 4 | 0,06  | 3 | 8 | 96 | 5,76  | 150 | 864    | 0,027 |
|                                                    |   |       |   |   |    |       |     |        | 0,237 |
| ОБЩО:                                              |   |       |   |   |    |       |     |        | 0,427 |

За нуждите на къщата за гости находящ се в ПИ с ид. 38916.10.167 по КККР на к.к. Вили Костенец ще се ползва минерална вода от Находище „Костенец“, Сондаж 2хг. Проектния средногодишен дебит е 0,427 л/сек. Върхов дебит за напълване на открит басейн с обем 115,2куб.м.: до 0,67 л/сек, в продължение на две денонощия, на 6 и 7 число, всеки месец.

**Проектно водоползване на минерална вода за нуждите на Комплекса в ПИ с ид. 38916.10.167, курорт Вили Костенец**

| Водоползване | Дневно потребление<br>( 01.05-30.04 ) | Дневно потребление<br>( 01.05-30.09 ) | Дневно потребление<br>( 01.05-30.04 ) | Дневно потребление<br>( 01.05-30.09 ) | Годишно потребление   | Средно годишен дебит |
|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|              | M <sup>3</sup> / d                    | L/s                                   | M <sup>3</sup> / d.                   | L/s                                   |                       |                      |
|              |                                       |                                       |                                       |                                       | M <sup>3</sup> / год. | L/s                  |

|                                                   |        |       |        |       |         |       |
|---------------------------------------------------|--------|-------|--------|-------|---------|-------|
| Балнеолечение, профилактика СПА центрове и хотели | 38,528 | 0,165 | 44,288 | 0,210 | 11809,6 | 0,374 |
| Битово-хигиенни нужди                             | 5,76   | 0,025 | 5,76   | 0,027 | 1641,6  | 0,052 |
| Общо                                              | 44,288 | 0,190 | 50,048 | 0,237 | 13451,2 | 0,427 |

За балнеолечение, профилактика, СПА центрове и хотели проектното денонощно водно количество не е равномерно в рамките на годишния период и се изчислява на  $44.288 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0,190 \text{ л/сек}$ ) за периода от 01.05 до 30.09 и  $50.048 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0,237 \text{ л/сек}$ ) за периода от 01.10 до 30.04.

За битово-хигиенни нужди проектното денонощно количество в периода от 01.05-30.09 е изчислено на  $5.76 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0,025 \text{ л/сек}$ ), а в периода 01.10-30.04 – същото е  $5.76 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0,027 \text{ л/сек}$ ).

Общото денонощно водно количество е  $44.288 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0,190 \text{ л/сек}$ ) за периода от 01.05 до 30.09 и  $50.048 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0,237 \text{ л/сек}$ ) за периода от 01.10 до 30.04.

Върхов дебит за напълване на плувния басейн : до  $0.67 \text{ л/сек}$ , в продължение на две денонощия, всеки месец ( 6 и 7 число от месеца), от  $0^{00}$  до  $24^{00}$  часа.

Проектното годишно водно количество за нуждите на къщата за гости в ПИ с ид. 38916.10.167 , курорт Вили Костенец, при описаната по-горе натовареност през годината , се получава както следва :

1. За балнеолечение, профилактика СПА центрове и хотели -  $11\,809,60 \text{ m}^3/\text{год.}$
2. За битово- хигиенни нужди -  $1\,641,60 \text{ m}^3/\text{год.}$

Сумарното годишно водопотребление възлиза на  $13\,451,20 \text{ m}^3/\text{год.}$ , което отговаря на проектен средногодишен дебит  $0,427 \text{ л/сек}$ . Същият представлява  $2,85 \%$  от утвърдените експлоатационни ресурси на сондаж №2хг в категории EP1 + EP2 ( $15 \text{ л/сек}$ ), което е предпоставка за безпроблемна експлоатация на водоизточника в периода на валидност на разрешителното за водовземане.

Въз основа на направеното в настоящата обосновка проектно разпределение може да се направи следното окончателно обобщение относно необходимите водни количества за водовземане от Сондаж №2хг от находище на минерална вода „Костенец“, с. Костенец, община Костенец към СПА център със закрит басейн, открит басейн, хидро и аеромасажни вани, вана тип джакузи и хигиенни души в къща за гости в ПИ с ид. 38916.10.167 в к.к. „Вили Костенец“ при следните експлоатационни параметри:

#### **Проектен дебит:**

средногодишен дебит на черпене за 365 дни:  $0,427 \text{ л/сек}$ ;

максимален (върхов) дебит на черпене:  $0,67 \text{ л/сек}$  (6 и 7 число от месеца)

годишен обем на черпене за балнеолечение, профилактика, СПА център –  $11\,809,60 \text{ куб.м./годишно}$ ;

годишен обем на черпене за битово-хигиенни нужди –  $1\,641,60 \text{ куб.м./годишно}$

**Общ годишен обем на вочерпене –  $13\,451,20 \text{ куб.м.}$**

#### **Разпределение на водното количество:**

Общо денонощно водно количество в периода 01.05-30.09 е  $44,288 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0,190 \text{ л/сек}$ )

Общо денонощно водно количество в периода 01.10- 30.04 е  $50,048 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0,237 \text{ л/сек}$ )

**Сезонен обем на черпене:**

от 01.05. до 30.09. : 5979,60 куб.м.

от 01.10. до 30.04.: 7 471,60 куб.м.

Предвид утвърдената Тарифа за таксите за водовземане от находища на минерални води – изключителна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление и ползване на община Костенец и таксите за издаване на разрешителни за водовземане, необходимите за ползване водни количества са разделени в следните категории:

- За балнеолечение, профилактика СПА центрове и хотели – необходими годишни водни количества до 13 451,20 куб.м. при денонощно водно количество 44,288 м<sup>3</sup>/ден или 0,190 л/сек ( 01.05. - 30.09) и 50,048 м<sup>3</sup>/ден или 0,237 л/сек (01.10 – 30.04) и средно годишен дебит 0,427 л/сек;

- За битово-хигиенни нужди - необходими годишни водни количества до 1 641,60 куб.м. при денонощно водно количество 5,76 м<sup>3</sup>/ден и средно годишен дебит 0,025 л/сек ( 01.05. - 30.09) и 5,76 м<sup>3</sup>/ден или 0,027 л/сек (01.10 – 30.04) и средно годишен дебит 0,427 л/сек;

Съгласно Тарифа за таксите за водовземане и водопренос от находища на минерални води- изключителна държавна собственост, предоставени безвъзмездно за управление и ползване на Община Костенец, приета с Решение №167/25.09.2025г. на Общински съвет Костенец, таксата за водовземане от находище „Костенец“ сондаж 2хг с цел на водоползване е : За балнеолечение, профилактика СПА центрове и хотели-0,80лв./куб.м., а за битово-хигиенни нужди 0,50лв./куб.м., таксата за водопренос е 0,10лв./куб.м.

11 809,60 м3 x 0,90 лв./м3 = 10 628,64 лв./год.

1 641,60 м3 x 0,60 лв./м3 = 984,96 лв./год.

**Общо:** 11 613,60 лв./год.

**Elisaveta**

**Yosifova-**

**Antonova**

Digitally signed by  
Elisaveta Yosifova-  
Antonova  
Date: 2026.07.24  
10:45:06 +03'00'

**Заявител:**

**/Ел. Йосифова - Антонова/**