



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-709-[1]

гр. Плевен,2025 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10

1618, ГР. СОФИЯ

На Ваш изх. № 12669-9416/03.09.2025 г.

КОПИЕ ДО:

ДОЦ. Д-Р ИНЖ. ИВАЙЛО СИМЕОНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ПЛ. „НЕЗАВИСИМОСТ“ № 1

2100, ГР. ЕЛИН ПЕЛИН

Относно: Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) на имот № 309, м. „Гладно поле“, с. Крушовица, община Елин Пелин

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с изх. № 12669-9416/03.09.2025 г., наш вх. № ПУ-01-709/03.09.2025 г., с искане за становище по чл. 12, ал. 5 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, за горепосочения ПУП-ПЗ. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

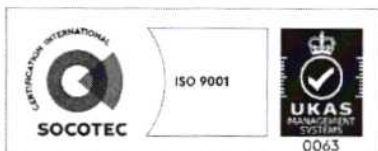
1. Оценка на допустимостта на предложението от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни:

Настоящото становище се издава спрямо следните планове:

- План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022 - 2027 г., приет с Решение № 917/31.12.2024 г. на Министерски съвет;
- План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022 - 2027, приет с Решение № 941/28.12.2023 г. на Министерски съвет.

Съгласно представената информация:

Целта на проекта е промяна предназначението на имот № 309 от кадастрален район 178 по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание по §4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, местност „Гладно поле“, землище на с. Крушовица, община Елин Пелин,



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg



Софийска област, за отреждането му „за вилно строителство“. Предвижда се изграждане на вилна сграда със застроена площ до 100 кв.м.

За битови нужди се предвижда изграждане на водоизточник, с дълбочина до 9 м. За питейни нужди ще се използва минерална вода.

Отпадъчните води ще се насочват към новопроектирана изгребна яма.

Заявлението е подадено от физическо лице.

На основание предоставената към настоящия момент информация и документация за горепосочения ПУП-ПЗ, БДДР изразява следното становище:

1.1. Относно ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район.

1.1.1. ПУП попада в следните повърхностни водни тела, подземни водни тела и зони за защита на водите:

1.1.1.1. Повърхностни водни тела

Код на ВТ	Воден обект	Географски обхват	Естествено /СМВТ/ ИВТ	Екологично състояние/ потенциал	Химично състояние
BG1HS600R1015	СТАРИ ИСКЪР	р. Стари Искър след язовир Огняново до вливане на р. Макоцевска при Лесново	естествено	добро	добро

От извършена справка в КАИС - портала за електронни услуги на Агенция по геодезия, картография и кадастръ и съгласно наличните в БДДР цифрови пространствени данни, е установено, че най-близкия воден обект се намира на около 700 м. западно от разглежданата територия.

Съгласно представената информация ПУП не предвижда водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква реализацията на ПУП да окаже негативно влияние върху елементите за качество, определящи екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностното водно тяло и не постигане на поставените цели.

1.1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

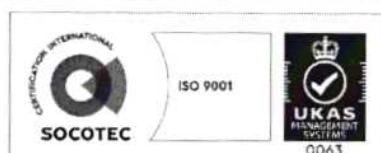
Код на ПВТ	Име на ПВТ	Количествено състояние	Химично състояние
BG1G00000K2038	Пукнатинни води в района на р.Ерма и р.Искър	добро	добро

Поставената екологична цел за ПВТ с код BG1G00000K2038 е: *Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние.*

Не се очаква реализирането на предвидените в ПУП дейности да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Въздействието върху количественото състояние на ПВТ е представено в т. 4. от настоящото становище.

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

Зони за защита на водите	Вид на зоната	ПУП не попада/попада (име, код) в зона за защита
чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела	Не попада
	Зона за защита на питейните води от подземни водни тела	Попада (всички подземни водни тела) - зона с код BG1DGW00000K2038
чл. 119а, ал. 1, т. 2 от ЗВ	Зона за отдих и водни спортове	Не попада
чл.119а, ал. 1, т.	Чувствителна зона	Попада - зона с код BGCSARI04



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60
 тел.: +359 64 88 51 00
 e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg



Зони за защита на водите	Вид на зоната	ПУП не попада/попада (име, код) в зона за защита
3 от ЗВ	Уязвима зона	Не попада
чл. 119а, ал. 1, т. 4 от ЗВ	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада
чл.119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ	Защитени територии	Не попада
	Зона за местообитания	Не попада
	Зона за птици	Не попада

1.1.1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водовземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ

Съгласно наличната в БДДР информация териториалния обхват на проекта **не попада** в СОЗ определени в съответствие с изискванията на Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Наредба № 3 от 16.10.2000 г.) и **не попада** в буферна зона (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г.

1.1.2. Мерки, заложи в ПУРБ 2022 – 2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране на ПУП.

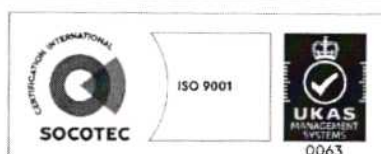
А. Забрани и ограничения, свързани с дейностите, предвидени в ПУП

Код на мярката	Наименование на мярката	Код на действие
PM_1	Опазване на количественото състояние на подземните води	PM_1_1, PM_1_2, PM_1_3, PM_1_5, PM_1_8
GD_1 PM_2	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	GD_1_2 PM_2_2
DW_3	Ограничаване на водовземането за всяка друга цел, когато съществува риск да се засегне водовземането за питейно битово водоснабдяване на населението	DW_3_1
DW_1	Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените СОЗ и буферните зони около водовземните съоръжения/системи	DW_1_3

При реализиране на предвидените в ПУП дейности е необходимо да се спазват горепосочените мерки за опазване на водите от замърсяване и влошаване.

Б. Други мерки, които следва да се имат предвид при реализация на ПУП

Код на мярка	Наименование на мярка	Код на действие
CA_10	Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за водовземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения	CA_10_1
EW_3	Осигуряване на измерване на количеството ползвани повърхностни и подземни води	EW_3_1
DP_11	Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи	DP_11_1



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bDDR.bg, web: www.bd-dunav.bg



Код на мярка	Наименование на мярка	Код на действие
	вещества	

Програмите от мерки са описани в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022 - 2027 г. в Дунавски район.

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ е **допустимо** спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ 2022 - 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от настоящото становище.

1.2. Относно ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район.

Съгласно ПУРН 2022 - 2027 г. територията на разработката на ПУП **не попада** в райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед № РД-804/10.08.2021 г.

В ПУРН 2022 - 2027 г., няма заложи конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ПУП.

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. Предвидените дейности в ПУП не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство към ПУРН 2022 - 2027 г.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

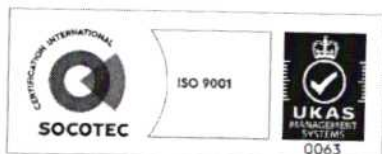
Използването на водите и водните обекти се осъществява при условията и по реда на Глава трета от ЗВ, в т. ч. при не нарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от ЗВ.

Съгласно 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 водовземане до 10 куб.м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, с изключение на минералните води. Извън случаите по ал. 2 за индивидуалното използване на водите и водните обекти се заплащат такси, определени с тарифа от Министерския съвет”.

По смисъла на ЗВ, съгласно § 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”.

Съгласно чл. 120, ал. 3 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1) - „Съоръженията за водовземане 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 Закона за водите”.

Когато отнетата чрез проектното съоръжение подземна вода се използва за различни нужди от „домакински цели“, а именно: водоснабдяване на имота/обекта, вкл. на жилищната сграда с вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели, исканото водовземане от подземни води не е за задоволяване на собствените потребности на



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ №60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bddd.bg, web: www.bd-dunav.bg



гражданите, предвид Допълнителните разпоредби (§ 1, ал. 1, т. 71) от ЗВ, а е питейно-битово водоснабдяване.

Съгласно „Допълнителните разпоредби към Тарифата за таксите за водовземане, за ползване на воден обект и за замърсяване“ не са определени „битови“ цели на ползване на отнетата вода. Съгласно същите разпоредби целта, за която ще се използва водата е питейно-битово водоснабдяване.

Изграждането на водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване и водовземането чрез него се осъществява само с наличие на издадено разрешително при спазване изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“ от ЗВ и изискванията на Наредба № 1, в т.ч. при не нарушаване на обществените интереси (чл. 49 от ЗВ) и се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ). Към заявлението се прилага и документ от ВиК оператора на обособената територия, удостоверяващ, че няма възможност за осигуряване на необходимите количества от съществуващата водоснабдителна система (чл. 60 от ЗВ).

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания на Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

Издаването на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и преценката дали имота ще се водоснабдява чрез изградения и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината. Същият издава разрешението за строеж като взема предвид намеренията на възложителя за реализация на ПУП. В проекта е необходимо да бъде посочен начина на захранване на имота с питейна вода.

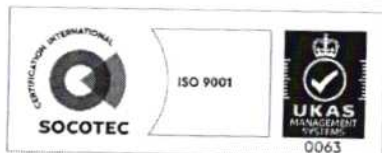
Изграждане на инженерно-строителни съоръжения и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води се извършва при условията и по реда на ЗУТ при спазване на изискванията за опазване на подземните води по Глава осма, съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма от ЗВ, в т. ч. забраните на 118а от същия закон.

Изгребната яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. За отпадъчните води от ямата следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на кладенеца следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането от ПУП са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на проекта в т. 1. и т. 4. от настоящото становище.

Заключение: Реализирането на ПУП е допустимо при спазване на законовите и подзаконовите нормативни документи.



3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шест от ЗООС.

В района на ПУП няма издадени разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000K2038. Предвид изискванията на чл. 26 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, като „район на ПУП“ се определя землището на населеното място, в което се предвижда да се реализира ПУП, попадащо в подземното водно тяло, от което се предвижда водовземане.

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР: <http://www.bd-dunav.bg/content/registri/razreshitelni-i-resheniia>.

4. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от което се предвижда водовземане (чрез съществуващи или чрез нови съоръжения), опасността от замърсяване на подземните води в процеса на изграждане на нови тръбни (сондажни) кладенци и изисквания за предотвратяване на замърсяването.

Изискване съгласно чл. 26, ал. 2 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води		За ПВТ с код BG1G00000K2038
т. 1.	информация за подземното водно тяло съгласно действащия план за управление на речните басейни и показателите, по които водното тяло е оценено в риск или в състояние, по-ниско от добро	представена в т. т. 1.1.1.2. от настоящото становище
т. 2.	разполагаеми ресурси на ПВТ	• 536 л/сек
	общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни	• 120 л/сек
	общо разрешено водовземане от ПВТ от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите	• 18 л/сек
	изчислен експлоатационен индекс на ПВТ	• 26 %
	свободни водни количества на ПВТ	• 398 л/сек
т. 3.	• разполагаеми ресурси на ПВТ в землището на населеното място	• 3,28 л/сек
т. 4.	данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на ПУП замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване (за ПВТ)	• показатели с отклонение от СК: няма • не се очаква замърсяване
т. 5.	приблизително изчислен радиус на района, в който ще бъде създадено понижение на водното ниво в резултат от кумулативно въздействие на водовземането по т. 4 – когато изчисленият експлоатационен индекс е над 40 % (в землището на населеното място)	неприложимо
т. 6.	критериите за добро количествено и химично състояние на ПВТ, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на разполагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностни водни тела и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси и посоката на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване, попадащи в района по т. 6 (когато изчисленият експлоатационен индекс в землището на населеното място е над 40 %)	неприложимо
т. 7.	информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води	няма опасност
т. 8.	забрани и ограничения в Закона за водите по отношение на този вид натиск и забрани в плановите за управление на речните басейни и плановите за	съгласно т. 2. от настоящото

Изискване съгласно чл. 26, ал. 2 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води	За ПБТ с код BG1G00000K2038
управление на риска от наводнения, свързани с въздействия по т. 7 и 8	становище

На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1, свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води във връзка с прилагане на разпоредбите по чл. 60; чл. 61, ал. 2, т. 2; чл. 62, ал. 1, т. 5 и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т. 1 от ЗВ.

Информация за определените разполагаеми ресурси и свободни водни количества на подземните водни тела в Дунавски район за басейново управление се публикува ежемесечно на интернет страницата на БДДР в раздел Регистри/Ресурси на подземните водни тела – <http://www.bd-dunav.bg/content/registri/resursi-na-podzemnite-vodni-tela/>.

5. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.

Реализирането на *Подобен устройствен план - План за застрояване на имот № 309, м. „Гладно поле“, с. Крушовица, община Елин Пелин* е **допустимо** спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 - 2027 г. и ПУРН 2022 - 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2 и законовите изисквания посочени в т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- изградения собствен водоизточник се използва от физическо лице, който е собственик или ползвател на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, като отнетата чрез него вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот;

- във всички останали случаи, извън горепосоченото, изграждането на водовземно съоръжение от подземни води и водовземането чрез него подлежи на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и изискванията на Наредба № 1;

- издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ и преценката дали имота ще се водоснабдява чрез изградения и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината.

С уважение,

ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

