



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-811-[1]
гр. Плевен, ... 27.10. 2025 г.

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

КОПИЕ ДО
Г-ЖА ЕВГЕНИЯ АЛЕКСИЕВА
КМЕТ НА РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

На Ваш изх. № 7449-10961/21.10.2025 г.

Относно: *Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатори 14831.6505.584, 14831.6505.565 и 14831.6505.557, м. „Терасите“, с. Герман, район „Панчарево“, Столична община*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане на основание чл. 13, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) за изготвяне на становище относно допустимостта на горепосоченият план спрямо режимите, определени в действащите План за управление на речните басейни и План за управление на риска от наводнения в Дунавски район. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Заключение за допустимостта на ПУП-ПЗ спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление

Съгласно представената информация: *С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда застрояване на три броя нискоетажни вилни сгради – съответно две в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6505.3 (образуван от бивши ПИ 14831.6505.565 и ПИ 14831.6505.557) и една в ПИ 14831.6505.584, м. „Терасите“, с. Герман, район „Панчарево“, Столична община.*

Водоснабдяването за питейно-битови нужди в новообразуваните УПИ ще се осъществява посредством собствен водоизточник – сондаж за питейно- битови и противопожарни нужди, които ще се разположат в северните части на имотите с координати X:4721712.5726, Y:330526.2573 в ПИ 14831.6505.3 и с координати X:4721729.6056, Y:330551.1347 в ПИ 14831.6505.584, които ще бъдат със следните параметри:

- *Предвидена дълбочина на водовземане – до 70 м;*
- *Диаметър на сондиране – за водоприемна част – 125 мм;*
- *Диаметър на водопроемната част – 125 мм;*



- За изолация на повърхностните води, за защита на земните недра и недопускане проникването на замърсени повърхностни води ще се проектира изграждането на задгръбна циментация;

- Очаквано водно ниво в тръбния кладенец ще бъде от около 60м от повърхността. Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява във водоупътна изгребна яма.

След преглед на представената документация и извършена проверка в БДДР, се установи че Възложителят на настоящия план е физическо лице. Същият е подал в БДДР Заявление за регистрация на водовземно съоръжение от подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите, (вх. № РР-12-4806/10.09.2025г.) за водовземно съоръжение изградено в ПИ с идентификатор 14831.6505.3, м. „Терасите“, с. Герман, район „Панчарево“, Столична община.

1.1. План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022-2027 г.

1.1.1 Повърхностни водни тела (ВТ) - ПУП-ПЗ попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS200R1742**, без име и с географски обхват „приток на р. Бебреш след РВ "Бистрица". Водното тяло е естествено и оценено в лошо екологично състояние (поради отклонение от СКОС: Макрозообентос, Общ азот, Общ фосфор, Al) и добро химично състояние.

След извършена проверка в Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, се установи, че най-близкият повърхностен воден обект се намира на разстояние около 150м източно от разглежданите имоти - ПИ с идентификатор 14831.6544.633, вид територия -Земеделска, НТП - ДЕРЕ.

Съгласно предоставената към момента информация, дейностите в ПУП-ПЗ не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води. В тази връзка, не се очаква реализацията на плана да доведе до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – Имотът, предмет на ПУП-ПЗ, попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код BG1G00000K2038 и име „Пукнатинни води в района на р.Ерма и р.Искър“. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са „Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние“.

Реализирането на предвидените в ПУП-ПЗ дейности не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Преценка на въздействието върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000K2038 от предвиденото водовземане от собствен водоизточник не се извършва на етап ПУП-ПЗ. Дейностите, произтичащи от реализацията на ПУП-ПЗ, подлежат на нова самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

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

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ попада в следните зони за защита на водите - зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води с код BG1DGW00000K2038; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04. Реализацията на ПУП-ПЗ няма да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите.

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 с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване - ПУП-ПЗ 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 и не попада в буферна зона (радиус 1 000 м) около

водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022 – 2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране и експлоатация на ПУП-ПЗ

В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани касаещи реализацията на планираните в ПУП-ПЗ дейности. При реализацията на ПУП-ПЗ следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: **PM_1** Опазване на количественото състояние на подземните води; **CA_10** за прилагане на разрешителен режим по реда на ЗВ за водовземане от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения; **EW_3** Осигуряване на измерване на количеството ползвани подземни води; **CA_2** Подобрване на мониторинга на количественото състояние на подземните води и др.

Заклучение: Реализацията на ПУП-ПЗ е **допустима** спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от настоящото становище.

1.2. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022-2027 г.

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., ПУП-ПЗ **не попада в район 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-ПЗ.

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ е **допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г.** Предвидените дейности в ПУП-ПЗ 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.

ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район са публикувани на интернет страницата на БДДР <http://www.bd-dunav.bg> – в секция „Планове за управление“.

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид планове 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, 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, *„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“.*

Предвид разпоредбите на чл. 120 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1/10.10.2007 г.), съоръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водовземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване по смисъла на ЗВ.

Когато отнетата чрез съществуващото съоръжение подземна вода се използва за нужди, различни от „домакински цели“, а именно: захранване на обекта/имота, жилищната сграда с

вода за пиене, приготвяне на храна и други битови цели, то това **не е** задоволяване на собствените потребности на гражданите, а е питейно-битово водоснабдяване.

Съгласно Допълнителните разпоредби към *Тарифата за таксите за водовземане, за ползване на воден обект и за замърсяване*: „§1, т. 1. Целите на ползване на отнетата вода са: а) „питейно-битово водоснабдяване” – когато отнетата вода се използва за пиене, приготвяне на храна и други битови цели или за производство на хранителни, лекарствени или козметични продукти или вещества, предназначени за консумация от човека, в случай, че качеството на водата може да окаже влияние върху качеството на крайните продукти”. Съгласно същите разпоредби, „битови” цели на ползване на отнетата вода не са определени.

С оглед гореизложеното, изграждането на водовземно съоръжение за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване и водовземането чрез него се осъществява на основание издадено разрешително. Разрешителните се издават при спазване на 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, и се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ) и с разкриване на минимален брой съоръжения, предназначени за водовземане (чл. 52, ал. 1 от Наредба № 1).

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване, следва да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания на Наредба № 3/16.10.2000 г. Водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия по определяне на СОЗ около съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

Проектирането и изграждането на еднофамилни жилищни сгради в имоти, собственост на физически лица, разположени в урбанизирани територии, се извършва съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ). Компетентен орган за прилагането му е министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Издаването на разрешение за строеж по реда на ЗУТ е изцяло в правомощията на главния архитект на общината, съобразно намеренията на възложителя по реализиране на инвестиционното предложение. В проекта следва да е посочен начин за водоснабдяване на имота с питейна вода.

Преценка дали даденият имот ще се водоснабдява чрез изграденият и регистриран водоизточник за задоволяване на собствените потребности на физическото лице е в правомощията на главния архитект на общината.

Изгребните ями, в които ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъдат изградени от водонепропусклив материал и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на всяка ямата следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградата. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Местоположението на кладенците следва да бъде съобразени с местоположението на изгребните ями с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

При реализацията на плана следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

С цел опазване на водите и водните обекти е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма от ЗВ, в т. ч. разпоредбите на чл. 118, чл. 118а и чл. 134.

За защита от вредното въздействие на водите е необходимо да се спазват изискванията на Глава девета от ЗВ, в т. ч. забраните в чл. 143.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на ПУП-ПЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на плана в настоящо становище.

В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените в ПУП-ПЗ дейности. ПУП-ПЗ е допустимо при спазване на законовите изисквания.

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

Актуална информация относно съществуващи или разрешени въздействия е публикувана на интернет страницата на БДДР, в Регистри на издадените разрешителни - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>, и Регистър на съоръженията за стопански цели - <https://www.bd-dunav.bg/content/registri/saorajeniia-za-vodovzemane-ot-podzemni-vodi/>.

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.

Неприложимо на етап ПУП-ПЗ.

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

Реализирането на *Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатори 14831.6505.584, 14831.6505.565 и 14831.6505.557, м. „Терасите“, с. Герман, район „Панчарево“, Столична община* 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. 1.1.5;

- спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- изграденият 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 отнената чрез него вода се използва за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот;

- всички останали случаи, извън горепосоченото, изграждането на водовземно съоръжение и водовземането от подземни води 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.

Всички дейности, произтичащи от Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатори 14831.6505.584, 14831.6505.565 и 14831.6505.557, м. „Терасите“, с. Герман, район „Панчарево“, Столична община, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС, като се имат предвид законовите изисквания в т. 2 от настоящото становище.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

