



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-965 (1)

Плевен, ...14.12...2025 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. №26033-12987/11.12.2025 г.

КОПИЕ ДО

ИНЖ. ИВАЙЛО СИМЕОНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН

ПЛ. „НЕЗАВИСИМОСТ“ №1

2100, ГР. ЕЛИН ПЕЛИН

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на две жилищни сгради, в поземлен имот с идентификатор 52012.71.39 и поземлен имот с идентификатор 52012.71.40, м. „Герена“, с. Нови хан, община Елин Пелин, Софийска област

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченото инвестиционно предложение (ИП) на основание по чл. 12, ал. 5 от НАРЕДБА за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове и програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

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

Съгласно представената информация: ИП е за жилищно строителство в поземлени имоти с идентификатори 52012.71.39 и 52012.71.40. Предвидено е изграждане на еднофамилни жилищни сгради по една във всеки поземлен имот. Водоснабдяването на жилищните сгради ще се осъществи чрез сондаж с дълбочина до 9 м. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в изгребни ями.

Заявлението за ИП е подадено от физическо лице.

На основание предоставената към настоящия момент информация и документация за горепосоченото ИП, БДДР изразява следното становище:



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg



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

1.1.1. Повърхностни водни тела – ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1416**, име р. Стари Искър и географско положение „*р. Стари Искър от вливане на р. Макоцевска при Лесново до вливане на р. Елешница при Елин Пелин*“. Водното тяло е естествено, оценено в лошо екологично състояние и добро химично състояние.

При направена проверка в Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и добавяне на слой едромасщабни топографски карти (ЕТК) в мащаб 1:5 000 се установи следното:

- през ПИ с идентификатори 52012.71.39 и 52012.71.40, се наблюдава наличие на открито водно течение обозначено със съответния условен знак (синя непрекъсната линия с обозначена посока на течението). Водният обект не е обособен като отделен поземлен имот.

- ПИ с идентификатор 52012.71.39 граничи с ПИ с идентификатор 52012.71.45 м. ГЕРЕНА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път и е на отстояние около 7 м от ПИ с идентификатор 52012.59.927, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река.

- ПИ с идентификатор 52012.71.40 граничи с ПИ с идентификатор 52012.71.45 м. ГЕРЕНА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път и е на отстояние около 30 м от ПИ с идентификатор 52012.59.927, вид собств. Държавна публична, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река

Съгласно представената информация дейностите в ИП не предвиждат водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на ИП не се очаква да доведе до влошаване на екологичното състояние и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – Имотите предмет на ИП попадат в обхвата на разпространение на ПВТ с кодове BG1G00000NQ030 и BG1G000000N033. В ПУРБ 2022 – 2027 г. ПВТ са оценени в следните количествени и химични състояния:

- ПВТ с код BG1G00000NQ030 е оценено в добро количествено и лошо химично състояние. Поради показатели с отклонение от стандарта за качество (СК) – Fe и Mn е обосновано изключение от постигане на добро химично състояние по отношение на показателите с отклонение от СК на основание чл. 156в от Закона за водите, а именно удължаване на срока за постигане на целите до 2027 г. Поставените целите за ПВТ до 2027 г. са: „*Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние. Постигане на СК за Fe, Mn за добро химично състояние. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели*“.

- ПВТ с код BG1G000000N033 е оценено в добро количествено и лошо химично състояние. Поради показатели с отклонение от стандарта за качество (СК) – Fe, Mn, NH₄ е обосновано изключение от постигане на добро химично състояние по отношение на показателите с отклонение от СК на основание чл. 156в от Закона за водите, а именно удължаване на срока за постигане на целите до 2027 г. Поставените целите за ПВТ до 2027 г. са: „*Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; Постигане на СК за Fe и Mn за добро химично състояние до 2027 г.; Постигане на СК за NH₄*“.

за добро химично състояние след 2027 г.; Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели“.

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

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

ИП попада в следните зони за защита на водите – зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона и нитратно уязвима зона. Реализацията на ИП 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 водоземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

ИП не попада в СОЗ определени в съответствие с изискванията на Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Наредба № 3 от 16 октомври 2000г.) и не попада в буферна зона с радиус 1 000 м около водоземни 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 ИП

В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани касаещи реализацията на планираните дейности в ИП. При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: EW_3 Осигуряване на измерване на количеството ползвани повърхностни и подземни води; DW_1 Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените СОЗ и буферните зони около водоземните съоръжения/системи; PM_1 Опазване на количественото състояние на подземните води; CA_2 Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води; CA_10 Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за водоземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения и др.

Заключение: Реализацията на ИП 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., ИП 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 ИП.

Съгласно Становището по екологична оценка №6-5/2023 за съгласуване на проекта на ПУРН 2022 – 2027 г. при изпълнение на предвидените в ИП дейности следва да се спазват следните мерки:

- Да не се допуска в крайбрежните заливаеми ивици и земи на водохранилищата депониране и третиране на отпадъци, строителство и миене и обслужване на транспортни средства и техника, съгласно на чл. 134 от ЗВ;

- Използване на строителна и транспортна техника в добро техническо състояние за предотвратяване замърсяването на повърхностните води с петролни продукти.

Заклучение: Реализирането на ИП е допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. Предвидените дейности в ИП 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, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия в резултат от реализираното:

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“.

Предвид горепосочените изисквания на чл. 43, ал. 2 от ЗВ за изграждането на водовземно съоръжение за собствени потребности на гражданите е необходимо изграден собствено водоизточник да се използва от физическо лице, което е собственик или ползвател на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания.

По смисъла на ЗВ, съгласно Допълнителните разпоредби, § 1. ал. 1, т. 71: „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), 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 водовземното 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 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 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 (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. Водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване. Съгласно разпоредбите на чл. 22 от Наредба №3, в имота предмет на ИП следва да бъде обособена площ за оразмеряване на пояс I на СОЗ около водовземното съоръжение за питейно-битови цели. В пояс I на СОЗ се разрешават единствено дейности, свързани с експлоатацията на водоизточника/съоръжението и е недопустимо извършването на всякакви други дейности в т. ч. изграждане на жилищна сграда и изгребна яма.

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. Същият издава разрешителното за строеж като взема предвид намеренията на възложителя за реализация на ИП. В проекта е необходимо да бъде посочен начина на захранване на имота с питейна вода.

Изгребните ями, в които ще се отвеждат битовите отпадъчни води, следва да бъдат изградени от водонепропусклив материал и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямите следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на изгребните ями следва да бъде съобразено с местоположението на кладенеца с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води, се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията, при спазване на изискванията за опазване на подземните води съгласно Глава осма от ЗВ.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на ИП да се спазват забраните на чл. 118а от ЗВ.

Предвид наличието на повърхностни водни обекти попадащи в границите на имотите обект на ИП и/или намиращи се в непосредствена близост до тях е необходимо да се вземат под внимание посочените по-долу изисквания на Закона за водите (ЗВ) и подзаконова нормативна уредба:

Съгласно § 1, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗВ:

– „Воден обект“ е постоянно или временно съсредоточаване на води със съответни граници, обем и воден режим в земните недра и в естествено или изкуствено създадени форми на релефа заедно с принадлежащите към тях земи;

– „Принадлежащи земи на реки“ са земите от леглата на реките, които се заливат при ниво на средните води;

– „Ниво на средни води“ е нивото на водната повърхност, което съответства на средното многогодишно водно количество, протичащо по речното легло;

– „Речно легло“ е елемент от релефа, по който временно или постоянно се формира повърхностно водно течение и включва речно корито и крайбрежните заливаеми ивици.

– „Крайбрежни заливаеми ивици на реките“ са земите, които се заливат при протичане на средномногогодишните максимални водни количества с обезпеченост 5 на сто или повторемост веднъж на 20 години – за речни участъци с неизградени корекции или защитни съоръжения.

Граници на воден обект се определят:

– по характерни морфологични очертания на терена, съгласно § 1, т. 4 на Допълнителните разпоредби към Наредба за ползването на повърхностните води (Приета с ПМС №100 от 23.03.2021 г.), а именно: за „граница на воден обект“ е прието външното очертание на принадлежащите земи на водния обект, които се заливат при определена от закона обезпеченост или са определени по характерни морфологични очертания на терена.

– и по хидроложки изследвания и хидравлични изчисления.

На основание разпоредбата на чл. 134, т. 3 от ЗВ, в крайбрежните заливаеми ивици на реките се забранява строителство на стопански и жилищни постройки.

С цел превенция на риска от вредното въздействие на водите е необходимо спазване на забраните регламентирани с чл. 143 от ЗВ.

Предвид гореизложеното, проверка на заливаемостта на контактния бряг на водното течение следва да се извърши на база хидроложки данни за преминаващите в реката оразмерителни водни количества с нормативна обезпеченост в съответствие с § 1, ал. 1, т. 16, буква „б“ от Допълнителните разпоредби към ЗВ и в съответствие с действащите нормативни документи относно корекции на реки и дерета за защита от наводнение на населени места.

При устройство и застрояване на имоти, в които попадат водни обекти е необходимо да се осигури възможност за безпрепятствен достъп до речните корита за извършване на контрол, почистване и поддържане на речното корито, за изпълнение на укрепителни и геозащитни съоръжения и други.

Потенциалните въздействия в резултат от реализиране на ИП са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта в т. 1 от настоящото становище.

Заключение: Реализирането на ИП „Изграждане на две жилищни сгради, в поземлен имот с идентификатор 52012.71.39 и поземлен имот с идентификатор 52012.71.40, м. „Герена“, с. Нови хан, община Елин Пелин, Софийска област е допустимо при спазване на законовите и подзаконовите нормативни документи, в т.ч. разпоредбата на чл. 134, т. 3 от ЗВ, която забранява строителство на стопански и жилищни постройки в крайбрежните заливаеми ивици на реките.

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 ИП, БДДР е издала 12 броя разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000NQ030 и 3 броя разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G000000N033. Съгласно изискванията на чл. 26 от Наредба №1, като „район на ИП“ се определя землището на населеното място, в което се предвижда да се реализира ИП, попадащо в ПВТ, 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 в секция „Регистри“.

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.

Актуална информация на разполагаеми ресурси и свободни водни количества на ПВТ в Дунавски район се публикува ежемесечно на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“, подсекция „Ресурси на подземните водни тела“. Към настоящия момент:

- за ПВТ с код BG1G00000NQ030:
 - Разполагаемите ресурси са 1 135 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 29,65 л/сек;
 - Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 423 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 234 л/сек;
 - Свободни водни количества са 478 л/сек. На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба №1, свободните водни количества на ПВТ 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;
 - Изчисленият експлоатационен индекс е 58 %.
- за ПВТ с код BG1G000000N033:
 - Разполагаемите ресурси са 400 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 10,45 л/сек;
 - Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 149 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 0 л/сек;
 - Свободни водни количества са 251 л/сек. На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба №1, свободните водни количества на ПВТ 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;
 - Изчисленият експлоатационен индекс е 37 %.

Следва да се има предвид, че експлоатационният индекс е променлива във времето величина (преизчислявана ежемесечно), и до достигане на ИП до процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни води по реда на глава IV, „Разрешителен режим“ от ЗВ и свързаните подзаконови нормативни актове, експлоатационният индекс е възможно да претърпи промени в стойността си.

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

ИП „Изграждане на две жилищни сгради, в поземлен имот с идентификатор 52012.71.39 и поземлен имот с идентификатор 52012.71.40, м. „Герена“, с. Нови хан, община Елин Пелин, Софийска област, няма да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район, при условие, че се спазват мерките посочени в т. 1 и законовите изисквания в т. 2 на настоящото становище в т. ч.:

- Предвиденият за изграждане собствен водоизточник да се използва от физическо лице, което 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 от ЗВ 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;

- При реализацията на ИП да се спазват изискванията на разпоредбите по чл. 134 и чл. 143 от ЗВ;

- С цел опазване на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване, Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, съгласно изискванията на Наредба №3 от 16 октомври 2000 г.

Съгласно Становището по екологична оценка №6-5/2023 за съгласуване на проекта на ПУРН 2022 – 2027 г. при изпълнение на предвидените в ИП дейности следва да се спазват следните мерки:

- Да не се допуска в крайбрежните заливаеми ивици и земи на водохранилищата депониране и третиране на отпадъци, строителство и миене и обслужване на транспортни средства и техника, съгласно на чл. 134 от ЗВ;

- Използване на строителна и транспортна техника в добро техническо състояние за предотвратяване замърсяването на повърхностните води с петролни продукти.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

