



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-969 (1)
гр. Плевен,2025 г.

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На ваш изх. №6383-13005/12.12.2025 г.

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на складова база, КТП, КПП и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“, в поземлен имот с идентификатор 27303.58.99, м. „Селището“, гр. Елин Пелин

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо изх. №6383-13005/12.12.2025 г. и наш вх. №ПУ-01-696/12.12.2025 г., с искане за изготвяне на становище на основание чл. 12, ал. 5 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимост на планове, 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 плановете за управление на речните басейни

Съгласно представената информация:

ИП предвижда изграждане на складова база, КТП и КПП, в поземлен имот с идентификатор 27303.58.99, находящ се в м. „Селището“, част от землището на гр. Елин Пелин. В складовете ще се съхраняват промишлени стоки и стоки за бита. Не се предвижда съхраняването на опасни химикали, както и химикали за растителна защита. В района на ИП липсва водоснабдителна и канализационна мрежа на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – София поради което е предвидено изграждане на сондаж с дълбочина до 9 м и изгребна яма.

ИП е подадено от юридическо лице.

На основание предоставената към настоящия момент информация и документация БДДР изразява следното становище:

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

1.1.1 Повърхностни водни тела – Имотът обект на 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



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



Пелин“. Водното тяло е естествено, оценено в лошо екологично състояние и добро химично състояние.

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) – Имотът предмет на ИП попада 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 цели 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 цели 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

Имотът обект на 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.), но

попада в буферна зона с радиус 1 000 м около следните водовземни съоръжения за самостоятелно питейно – битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба: „ТК МИЛЕНИУМ ЛОДЖИСТИКС, ЕЛИН ПЕЛИН“.

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 водовземните 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 водовземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения и др.

Заклучение: 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 попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) с код BG1_APSFR_IS_041, утвърден от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. Съгласно картите на заплахата и риска от наводнения, поземлен имот с идентификатор 27303.58.99, находящ се в м. „Селището“, част от землището на гр. Елин Пелин, попада в обхвата на заливане с период на повторение 1000 години.

В ПУРН 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

В ПУРН 2022 – 2027 г. са предвидени следните мерки на ниво Район за басейново управление:

- „BG1-M53-B39“ – „Частно и публично застраховане/Насърчаване на използването на имуществено застраховане в податливите към наводнения райони“;
- „BG1-M44-B37“ – „Планове за действие при извънредни ситуации на стопански субекти/Разработване на планове за действие при извънредни ситуации на стопански субекти“.

Картите на заплахата и риска от наводнения за поречието на река Дунав са публикувани на интернет страницата на БДДР на адрес - <https://www.bd-dunav.bg>, в секция „Управление на водите“, подсекция „План за управление на риска от наводнения 2022 – 2027“, в част „Карти на заплахата и риска от наводнения“.

Картите на заплахата и риска от наводнения за РЗПРН с код BG1_APSFR_IS_041 и име „р. Искър - гр. София (Софийско поле)“ са публикувани на интернет страницата на БДДР на адрес - <https://www.bd-dunav.bg>, в секция „Управление на водите“, подсекция „План за управление на риска от наводнения 2022 – 2027“, в част „Карти на заплахата и риска от наводнения“.

Следва да се има предвид, че резултатите от картите на заплахата и на риска от наводнения се използват за разработване на програмата от мерки в ПУРН, насочена към намаляване на риска от наводнения. При използването на картите за цели, различни от планиране на мерки в ПУРН (например застрояване, пространствено планиране, застраховане и др.) следва да се отчитат неопределеностите при изготвянето им, което внася съответната степен на несигурност и ограничение при използването им.

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:

Предвидените в ИП дейности е необходимо да се извършват в съответствие с изискванията на ЗВ и свързаните подзаконовни нормативни актове, при не нарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от същия закон.

Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим. Разрешителните за водовземане от подземен воден обект се издават при спазване изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим“ и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“ от ЗВ и изискванията на Наредба №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба №1).

Съгласно чл. 163 от Наредба №1, в процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 на ЗВ.

Съоръженията, предназначени за водовземане от подземни води е необходимо да се изпълняват в съответствие с разпоредбите на чл. 89 от Наредба №1.

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.

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

При реализацията на ИП следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ „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 по глава осма“.

При издаване на разрешително за водовземане от подземни води чрез новоизградени водовземни съоръжения се взимат предвид забраните по 118в от ЗВ.

С цел опазване на повърхностните и подземните води от замърсяване е необходимо спазване/прилагане разпоредбите на Глава Осма на ЗВ, в т. ч. разпоредбите на чл. 118 и чл. 118а.

С цел опазване на водите и водните обекти и защита от вредното въздействие на водите е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма и Глава девета от ЗВ.

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

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

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 22 броя разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000NQ030 и не е издавала 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 28,99 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 располагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 10,22 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 ежесечно), 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 складова база, КТП, КПП и сондажен кладенец с дълбочина 9 м“, в поземлен имот с идентификатор 27303.58.99, м. „Селището“, гр. Елин Пелин, 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.:

- за водовземането от подземни води да бъде 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 №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба №1);
- изгребната яма, в която ще се отвеждат отпадъчните води е изградена и се поддържа съгласно техническите и санитарно-хигиенните изисквания;
- 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.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

