



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-241 - 1

гр. Плевен, ...26.03. 2026 г.

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

На Ваш изх. № 4680-2932/10.03.2026г.

Относно: Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 80409.5836.7, с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община

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 чл. 12, ал. 5 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта 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. Заключение за допустимостта на ИП спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление:

Съгласно представената информация: *Проектът за ПУП-ПЗ за ПИ 80409.5836.7, с. Чепинци е изработен на основание Заповед № РА50-834/17.11.2021 г. на Главния архитект на Столична община. С плана се предвижда изграждане на 4 нови жилищни сгради. Водоснабдяването на поземления имот за битови нужди ще бъде от собствен водоизточник с дълбочина 9 м. Битово-фекалните води ще бъдат заустени в изгребна яма.*

Заявлението за ИП е подадено от юридическо лице.

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

1.1. ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район

1.1.1. Повърхностни водни тела – ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло (ВТ) с код BG1IS600R1016, с име Стари Искър и с географски обхват *р. Стари Искър от вливане на р. Елешница при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене*. ВТ е силно модифицирано и е оценено в лош екологичен потенциал и не постигащо добро химично състояние.

След направена проверка в графичните данни, с които разполага БДДР, се установи, че ПИ 80409.5836.7 отстои на около 500 м североизточно от ПИ 80409.5867.78, обств. Държавна частна, Територия, заета от води и водни обекти, НТП За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение – корекция на р. Стари Искър (Лесновска) и на 5 м от ПИ 80409.5836.46, обств. Държавна публична, Територия, заета от води и водни обекти, НТП За водностопанско,



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



хидромелиоративно съоръжение - Дере "Дзуката", заустващо в р. Стари Искър. Между ПИ 80409.5836.7 и ПИ 80409.5836.46 е разположен ПИ 80409.5836.47 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. ПИ 80409.5836.7 предмет на ПУП-ПЗ не граничи пряко с ПИ 80409.5836.46 - Дере "Дзуката"

Съгласно представената информация, дейностите в ИП не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на ИП не се очаква да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното ВТ.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ):

–ПВТ с код BG1G00000NQ030 и име *Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина*. ПВТ е оценено в лошо химично (поради отклонение от СКОС по показатели Fe и Mn) и в добро количествено състояние. Поставените целите за ПВТ до 2027 г. са: „1. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; 2. Постигане на СК за Fe, Mn за добро химично състояние; 3. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели.“

–ПВТ, с код BG1G00000N033 и име *Порови води в Неогена - Софийска котловина*. ПВТ е оценено в лошо химично (поради отклонение от СКОС по показатели Fe, Mn и NH₄) и в добро количествено състояние. Поставените целите за ПВТ до 2027 г. са: „1. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние; 2. Постигане на СК за Fe, Mn, NH₄ за добро химично състояние; 3. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели.“

Пункт за мониторинг: На приблизително разстояние от около 300 м в източна посока от ПИ предмет на ПУП-ПЗ, се намира мониторингов пункт с код BG1G00000NQMP162 и име „*Четинци, тръбен кладенец*“. Пунктът е за наблюдение количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000NQ030.

Реализирането на предвидените в ПУП-ПЗ дейности не се очаква да окажат пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. На етап ПУП-ПЗ не се извършва преценка на въздействието върху количественото състояние на ПВТ от предвиденото водовземане. 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 (ЗЗ) на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ – имотът предмет на ПУП-ПЗ попада в: ЗЗ на водите от ПВТ, които се използват за питейно-битово водоснабдяване с код BG1DGW00000NQ030 и в чувствителна зона с код BGCSARI04. Реализирането на ИП няма да доведе до пряко въздействие върху горепосочените ЗЗ 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:

Към настоящия момент ИП не попада в СОЗ определени по реда 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).

ИП попада в буферна зона от 1000 м около водоземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба - ТК Мират груп, с разрешително №11511325/ 3.9.2019г.. В тази връзка е необходимо да се спазват приложимите за ИП забрани и ограничения в зоните за защита на питейните води, съгласно Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ 2016-2021 г. (актуално и към ПУРБ 2022-2027 г.), а именно:

Допълнителни дейности забранени в буферна зона в радиус 1000 м от водоземното съоръжение, когато няма определена СОЗ:

- Дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества във водното тяло от земната повърхност или между земната повърхност и водното ниво;
- Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества във водното тяло между земната повърхност и водното ниво;
- Водовземане, което създава риск за количеството и качеството на питейните води.

Дейности, които не са забранени но могат да бъдат разрешени, ако със специални изследвания (процедура по ОВОС) се докаже, че няма да въздействат върху състоянието на водите в зоната за защита и/или в резултат от тях няма да се наложи допълнително пречистване за осигуряване на необходимото качество на питейната вода:

- Дейности, които водят до непряко отвеждане на вредни вещества от земната повърхност във водното тяло;
- Изграждане на геоложки, хидрогеоложки и инженерногеоложки проучвателни съоръжения, в т.ч. и водовземни съоръжения за подземни води в подземното водно тяло (водоносния хоризонт).

Въздействието върху състоянието на водите в зоната за защита на питейни води (радиусът на влияние) се преценява на по-късен етап в процедура по Глава IV „Разрешителен режим“ от ЗВ.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022–2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране на този вид ИП - Предвидените дейности следва да се съобразят с приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки (ПоМ) към плана, в т.ч.: РМ_1 Опазване на количественото състояние на подземните води; СА_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; DW_1 Забрани и ограничения за изпълнение на дейности в зоните за защита на питейните води и в определените санитарно-охранителни зони (СОЗ) и буферните зони около водовземните съоръжения/системи; EW_3 Осигуряване на измерване на количеството ползвани повърхностни и подземни води; СА_2 Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води.

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., имота предмет на 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 ЗВ, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

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

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

Дейностите по изграждане на съоръжения за водовземане от подземни води и водовземането чрез тях подлежат на разрешителен режим. Разрешителните за водовземане от подземен воден обект се издават при спазване на изискванията на Глава четвърта и Глава осма от ЗВ и при условията на *Наредба за № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1)*. Разрешително за водовземане и/или за ползване на воден обект съгласно чл. 50, ал. 3 от ЗВ се издава: „1. на юридически лица и на еднолични търговци; 2. на физически лица само когато искането е за: а) (отм. - ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 27.11.2018 г.); б) заустване на отпадъчни води по чл. 46, ал. 1, т. 3; в) минерални води - изключителна държавна собственост, които са предоставени за управление и ползване на общини; г) (изм. - ДВ, бр. 12 от 2015 г.) земеделски цели от регистриран земеделски стопанин.“ 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. Водовземането чрез нови съоръжения, предназначени за водовземане за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, се разрешава при изпълнение на условията, посочени в чл. 50 и чл. 51 от Наредба № 1.

Съгласно *Приложение 1321/Таблица 2б Допълнително характеризирание на ПВТ към ПУРБ 2022-2027 г.* и предвид проектната дълбочина на ТК от около 9 м, водовземането е планирано да се осъществява от ПВТ, което е разположено в първи водоносен хоризонт с код BG1G00000NQ030 и име Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина.

Предвид разпоредбите на чл. 50, ал.1 от Наредба № 1 - дълбоко разположените и защитени от замърсяване подземни водни тела се използват като основен източник за осигуряване на вода с питейни качества за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване. В случая защитеното ПВТ, с код BG1G000000N033 и име Порови води в Неогена - Софийска котловина е разположено във втори водоносен хоризонт.

При издаване на разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения се взимат предвид забраните по чл. 118в от ЗВ. Съоръженията, предназначени за водовземане от подземни води е необходимо да се изпълняват в съответствие с разпоредбите на чл. 89 и чл. 93 от Наредба № 1.

Съгласно разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ опазването на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване се осъществява и чрез определяне на СОЗ около водовземните съоръжения. Водоползвателите-титуляри на разрешителни имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, съгласно чл. 48, ал. 1, т. 5 от ЗВ и по *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)*.

Предвидената водооплътна изгребна яма следва да е изградена на подходящо разстояние от водоизточника, предвид изискванията на чл. 8, ал. 2 от Наредба № 3. За обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система се прилагат разпоредбите на *Закона за устройство на територията*, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 4, т. 2 от ЗВ.

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

ИП е допустимо, при спазване на гореописаните законови 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 има 3 бр. издадени разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000NQ030. 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 Басейнова дирекция „Дунавски район“ 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.

Неприложимо на етап ПУП-ПЗ.

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

Реализирането на „Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 80409.5836.7, с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община“, Столична община е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., и спрямо ЗВ и наредбите към него.

Не се очаква реализацията на ИП да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1.1.5 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

– Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на ЗВ и при спазване условията на Наредба № 1;

– Прилагане на мярка РМ_1 Опазване на количественото състояние на подземните води, в т.ч. прилагане на действие за изпълнение на мярката РМ_1_6 Забрана за издаване на разрешителни за водовземане, когато е налице риск от понижаване на водното ниво в пунктове от мрежата за мониторинг на количественото състояние на подземните водни тела в процеса на издаване на разрешително за водовземане;

– 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.

С уважение,

ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА
Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

