



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-281 - 1

гр. Плевен ..26.03..2026 г.

ДО

**ИНЖ. СТАНИСЛАВ СТАНЧЕВ**

**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

На Ваш изх. № 1046-1/19.03.2026 г.

**Относно:** Проект за „Частично изменение на действащ ОУП на Община Елена с обхват имот с идентификатор 87236.104.28 по КК и КР на с. Яковци, общ. Елена”

**УВАЖАЕМИ Г-Н СТАНЧЕВ,**

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) с наш вх. № ПУ-01-281 от 20.03.2026 г. е постъпило Ваше писмо (с изх. № 1046-1/19.03.2026 г.) с искане за изготвяне на становище за проект за „Частично изменение на действащ ОУП на Община Елена с обхват имот с идентификатор 87236.104.28 по КК и КР на с. Яковци, общ. Елена” с възложител община Елена на основание чл. 7а, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

Съгласно представената информация: Проектът за ЧИ на действащият ОУП на Община Елена с обхват имот 87236.104.28, м-т. "Дядо Станевата кория", м. Бръчковци, з-це с. Яковци, общ. Елена е изготвен с цел промяна на устройствената зона в „ЖМ1“-устройствена жилищна зона с малка височина на застрояване и занижени устройствени параметри". Искането е постъпило от община Елена.

Имот 87236.104.28 е с площ 1457 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, НТП: нива и попада в пояс II на санитарно охранителна зона на язовир „Йовковци“

От страна на собственика е заявено желание за изработване на ПУП за конкретния имот и предвижда бъдещо изграждане на жилищна сграда. Югоизточно от пътя прилежащите имоти попадат в устройствена зона „ЖМ 1

След приключване на процедурата за промяна на действащият ОУП ще се изготви подробен устройствен план - план за застрояване за промяна предназначението на земеделската земя за жилищни нужди.

Предвид факта, че имота предмет на проекта, попада в устройствена зона с общо предназначение - земеделски земи със забрана за промяна на предназначението, съгласно действащия ОУПО Елена се явява необходимостта от изменение на плана от по-горно йерархично ниво, като посочената територия разшири обособената устройствена



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

зона от юг и югоизток в ЖМ1 - Устройствена жилищна зона с малка височина на застрояване и занижени устройствени параметри. След приключване на процедурата по промяна на действащият ОУП ще се изготви план за застрояване за промяна предназначението на имота за жилищни нужди. Същият ще се отреди "за нискоетажно жилищно застрояване"

Относно захранването на имота с електроенергия и вода в уведомлението е посочено: „Имота е захранен с електроенергия и вода“ и „Ще се изгради захранване на имота с електроенергия и вода съгласно становищата на експлоатационните дружества“.

Не се очакват вредни емисии, които да замърсяват въздуха. На този етап инвестиционното намерение е за промяна на действащият ОУП.

Битово - отпадни води няма да бъдат генерирани.

Към уведомление с вх. №1046/16.03.2026 г. са приложени:

- Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за ЧИ на ОУП на Община Елена с обхват имот 87236.104.28, м Дядо Станевата кория”, м. Бръчковци, з-ще с. Яковци, общ. Елена;

- Частично изменение на ОУП на Община Елена с обхват имот 87236.104.28, м-т. "Дядо Станевата кория“, м. Бръчковци, з-ще с. Яковци, общ. Елена, фаза: предварителен проект, само заглавна страница.

- Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за изготвяне на ПУП - ПЗ с обхват имот 87236.104.28, м-т. "Дядо Станевата кория“, м. Бръчковци, з-ще с. Яковци, общ. Елена.

- ПУП - ПЗ за имот с идентификатор ПИ 87236.104.28, м-т. "Дядо Станевата кория", м. Бръчковци, з-ще с. Яковци, общ. Елена, фаза: предварителен проект, само заглавна страница

Настоящото становище се издава въз основа предоставената информация и се отнася за допустимостта на ЧИ на ОУП на Община Елена с обхват имот с идентификатор 87236.104.28 по КК и КР на с. Яковци, общ. Елена

**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**

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

**1.1.1. Повърхностни водни тела** - Проектът засяга имот, попадащ във водосбора на повърхностно водно тяло с код BG1YN600L1019 и име „яз. Йовковци“. Водно тяло е силномодифицирано, оценено в добър и по-висок екологичен потенциал и добро химично състояние.

След направена проверка в графичните данни, с които разполага БДДР и Кадастрално-административната информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастър, се установи, че имот 87236.104.28, предмет на плана е разположен:

- на около 70 м. от язовир „Йовковци“;
- на около 78 м. северно от имот 87326.125.126 публична държавна собственост, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река;
- на около 180 м. южно от имот 87326.103.129, публична държавна собственост, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река;
- на около 170 м. южно от имот 87326.103.167 публична държавна собственост, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река;

Съгласно представената информация предвидените дейности не са свързани с водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти.

За предотвратяване и смекчаване на потенциални неблагоприятни въздействия от реализирането на проекта се предвиждат описаните по-долу мерки и законови изисквания (в т. ч. забрани и ограничения).

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) - Проектът засяга имот, попадащ в района на разпространение на ПВТ с код и име: BG1G0000TJK045 „Карстови води в Централен балкан“. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние.

Съгласно представената информация не предвижда водовземане и/или ползване на подземни води, както и използване на приоритетни и/или опасни вещества. В тази връзка не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на ПВТ.

1.1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ - Имотът, обект на ИОУП попада в зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела с код BG1DSWYN1019, яз „Йовковци“, зона за защита на питейните води от подземни водни тела, чувствителна зона с код BGCSARI14, нитратно уязвима зона-Северна зона.

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

Имот 87236.104.28, с. Яковци (предмет на ИОУП), **попада** в границите на **пояс II на СОЗ** около язовир „Йовковци“, учредена със Заповед № СОЗ-225/05.06.2009 г. на Директора на БДДР и 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 2000 г.).

За опазване на водите предназначени за питейно-битово водоснабдяване, е необходимо да се спазват следните приложими за ИП забрани, ограничения и ограничения при доказана необходимост, посочени в Приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3 и в Заповед № СОЗ-225/05.06.2009 г. на Директора на БДДР:

Съгласно Заповед № СОЗ-225/05.06.2009 г. в **пояс II на СОЗ** се:

**Забраняват:** създаване на нови и разширяване на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания;

**Ограничават:** използване на препарати за растителна защита; напояване и наторяване с отпадъчни води;

**Ограничават при доказване на необходимост:** лични животновъдни стопанства.

1.1.5. Мерки, заложен в ПУРБ 2022-2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране на плана-При реализацията на проекта следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.:

**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.

**DW\_4** за опазване на повърхностните води предназначени за питейно-битово водоснабдяване

**GD\_1** и **PM\_2** за опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване.

Местоположението на имот 87236.104.28 по КККР на с. Яковци, община Елена, в границите на пояс II на СОЗ, изисква дейностите да са съобразени с мярка с код DW\_1 и код на действие DW\_1\_4 „Спазване на забрани и ограничения в СОЗ съгласно заповедта за определяне на зоната и списъка по приложение № 1 към Националния каталог от мерки“.

**Заключение:** Реализирането на проекта за изменение на ОУП е **допустимо 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. ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район** - Съгласно ПУРН 2022-2027 г., имот 87236.104.28, предмет на проекта **не попада** в РЗПРН, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г.

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

**Заключение:** Реализацията на проекта е **допустима** 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.

**2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия в резултат от реализираното**

Имот 87236.104.28 по КККР на с. Яковци, община Елена попада в границите на пояс II на СОЗ на язовир „Йовковци“.

Съгласно Приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3 и Заповед СОЗ-225/05.06.2009 г., в границите на пояс II на СОЗ на яз. Йовковци се забранява „Създаване на нови и разширяване на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания“.

За да се осигури спазване на цитираната по-горе забрана от Наредба № 3 и Заповед №225/05.06.2009 г е необходимо при реализирането на проекта да бъдат спазени следните изисквания:

- Пречистването на битовите отпадъчни води да се реализира чрез пречиствателно съоръжение, отговарящо на техническите изисквания.

- Изгребната яма, в която ще се събират пречистените отпадъчни води, да бъде изградена от водонепропусклив материал.

- Да се осигури периодичното изтегляне на отпадъчните води от лицензирана фирма и приемането им в селищна канализационна система.

По смисъла на § 1, т.6 от допълнителните разпоредби на Наредба № 3 "забрана" е безусловното забраняване на дейности, които могат да доведат до драстично замърсяване на водите и ликвидиране на водоизточника.

Съгласно разпоредбата на чл. 34, ал. 1 от Наредба № 3 „Собствениците на земи в границите на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, са длъжни да спазват забраните и ограниченията, определени за пояса от СОЗ, в който попада имотът“.

**3. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.**

Реализирането на проект „Проект за „Частично изменение на действащ ОУП на Община Елена с обхват имот с идентификатор 87236.104.28 по КК и КР на с. Яковци, общ. Елена” е **допустимо** спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027, като не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми при условие, че:

- се спазват мерките, посочени в т. 1.1.5;
- се спазват законовите изисквания посочени в т. 2 от настоящото становище.

*Настоящото становище се издава въз основа предоставената информация и се отнася за допустимостта на ЧИ на ОУП на Община Елена с обхват имот с идентификатор 87236.104.28 по КК и КР на с. Яковци, общ. Елена.*

Отделно от настоящото становище, при реализация на дейностите, произтичащи от изменението на ОУП на община Елена следва да се спазват забраните, ограниченията и

ограниченията при доказана необходимост за Пояс II на санитарно-охранителната зона на язовир „Йовковци“ съгласно Наредба № 3 и Заповед № 225/05.06.2009 г. на директора на БДДР - гр. Плевен.

*Всички дейности, произтичащи от изменението на ОУП на община Елена, които ще се осъществяват в бъдеще в имот с идентификатор 87236.104.28 по КККР на с. Яковци, община Елена, подлежат на нова самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда.*

**С уважение,**

**ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА**

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

