



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

12.5.2026 г.

X ПУ-01-339-2/12.05.2026

Рег.№

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 15187-4060/03.04.2026г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за: „Изграждане на дванадесет еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 69448.65.71, м. „Дурчо“, с. Столник, община Елин Пелин

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченото ИП на основание чл. 12, ал. 5 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за 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. 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 дванадесет, двуетажни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 69448.65.71, м. „Дурчо“, с. Столник, община Елин Пелин. Ще бъде разработен проектът за подробен устройствен план, като план за регулация и застрояване (ПРЗ). Водоснабдяването ще се осъществи от новопредвидени мрежи съгласно план-схеми и ново планирани план-схеми към плана за улична регулация. Не се предвижда добив на повърхностни или подземни води. Отпадните води ще се заустват в изгребни ями за всяка къща и ще бъдат почиствани периодично от лицензирана фирма.

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

1.1.1 Повърхностни водни тела

ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1516**, име „ЕЛЕШНИЦА“ с географски обхват „р. Елешница от Потоп до Елин Пелин“. Водното тяло е естествено, оценено в умерено екологично състояние и добро химично състояние.



5800 гр. Плевен, ул. „Чатаджка“ № 60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bldr.bg, web: www.bd-dunav.bg



След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система от слой едромасщабни топографски карти (ЕТК) се установи, че разглеждания имот ПИ с идентификатор 69448.65.71, м. „Дурчо“, с. Столник **граници** с ПИ 69448.65.78, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река (река Матица).

Съгласно представената информация дейностите в ИП не предвиждат водоземане 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 и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

ИП попада в района на разпространение на ПВТ с код **BG1G00000N030** и име „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“ и ПВТ с код **BG1G00000N033** и име „Порови води в Неогена - Софийска котловина“. И двете ПВТ са оценени в лошо химично състояние и добро количествено състояние.

Съгласно представената информация, дейностите в ИП не предвиждат водоземане и/или ползване на подземни води, както и използване на приоритетни и/или опасни вещества, които да създават предпоставка за пряк контакт с подземните води. В тази връзка не се очаква планираните в ИП дейности да окажат негативно въздействие върху количественото и/или химичното състояние на ПВТ.

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

ИП попада в следните зони за защита на водите - всички подземни водни тела в Дунавски район са определени като зони 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

Към настоящия момент 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 2000 г.) и **не попада в буферна зона** (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.: **НУ_1** Възстановяване и защита на речните брегове и речното корито от ерозия с действие **НУ_1_19** „Забрана за сечи на естествена крайбрежна растителност на по-малко от 15 м от границата на водния обект“; **НУ_7** Подобряване на хидроморфологичното състояние на реките с действие **НУ_7_10** „Забрана за нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици, с изключение на дейности за осигуряване на енергийната сигурност, удълбочаване на фарватера и коригиране на речното корито за осигуряване/подобряване на безопасно корабоплаване в общия българо-румънски участък на р.Дунав и при дейности за защита от наводнения, както и други дейности съобразени с действащото законодателство“; **DP_14** Намаляване на дифузното замърсяване от отпадъци



от населени места с действие **DP_14_2** „Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци“.

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. в Дунавски район

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., и предоставената информация ИП **попада в район със значителен потенциален риск от наводнения** с код BG1_APSFR_IS_041 и име „река Искър – гр. София (Софийско поле)“, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. Съгласно картите на заплахата и риска от наводнения имота по голяма част от имота попада в граници на заливане при протичане на водни количества с обезпеченост 5%, 1% и 0,1 % (с период на повторение 20 г., 100 г. и 1000 г.).

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 пространствено планиране, застраховане и др.) следва да се отчитат неопределеностите при изготвянето им, което внася съответната степен на несигурност и ограничение при използването им.

Картите на заплахата и риска от наводнения 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“.

В ПУРН 2022 – 2027 г., няма заложили конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ИП.

В ПУРН 2022 – 2027 г. е предвидена е мярка на ниво Район за басейново управление „BG1-M53-B39“ – „Частно и публично застраховане/Насърчаване на използването на имуществено застраховане в податливите към наводнения райони“.

Съгласно Становището по екологична оценка №6-5/2023 за съгласуване на проекта на ПУРН 2022 – 2027 г. при изпълнение на предвидените в ИП, 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:

Използването на водите и водните обекти се осъществява при условията и по реда на Глава трета от ЗВ, в т. ч. при не нарушаване на обществените интереси (съгласно чл. 49 от ЗВ).

За ползването на водопроводната мрежа е необходимо наличие на сключен договор със съответния ВиК оператор.

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 ямите следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от сградите. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Относно проекта за подробен устройствен план, който ще бъде разработен като план за регулация и застрояване (ПРЗ), следва да се има предвид следното:

Съгласно § 1. ал.1 от Допълнителните разпоредби към ЗВ, т. 16, буква б – *„крайбрежни заливаеми ивици на реките“ са земите, които се заливат при протичане на средномногогодишните максимални водни количества с обезпеченост 5 на сто или повтораемост веднъж на 20 години - за речни участъци с неизградени корекции или защитни съоръжения.*

При реализацията на ИП да се спазват изискванията на следните изисквания на чл. 134 от ЗВ, в т.ч. на основание разпоредбата на чл. 134, т. 3 от ЗВ, в крайбрежните заливаеми ивици на реките се забранява строителство на стопански и жилищни постройки, както и чл. 146, ал. 1 от ЗВ *„Забранява се разполагането на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в заливаемите тераси на реките и сервитута на хидротехническите съоръжения и язовирните стени.“*

За опазване на водите и водните обекти от замърсяване и за защита от вредното въздействие на водите при реализирането на ИП е необходимо да се спазват изискванията на Глава Осма и Глава Девета от ЗВ.

В хода на процедурата по реда на ЗУТ проектът на ПУП следва да се съгласува с БДДР, като заинтересована страна на основание чл. 128 от ЗУТ. За съгласуване на проекта на ПУП от БДДР следва да представите актуално инженерно-хидроложко изследване с направени хидравлични изчисления при протичане на водни количества с обезпеченост 5%, в съответствие с § 1, ал. 1, т. 16, буква „б“ от Допълнителните разпоредби към ЗВ за участъка, в който е разположен имота обект на разглежданото ИП.

Следва да се имат предвид изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ, при реализацията на ИП.

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

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.

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 водоземане (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.

Не приложимо за ИП.

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

Реализирането на ИП за „Изграждане на дванадесет еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 69448.65.71, м. „Дурчо“, с. Столник, община Елин Пелин не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1.1.5 и т. 2 от настоящото становище. в т.ч.:

- За ползването на водопроводната мрежа е необходимо наличие на сключен договор със съответния ВиК оператор

- В хода на процедурата по реда на ЗУТ проектът на ПУП следва да се съгласува с БДДР като заинтересована страна на основание чл. 128 от ЗУТ.

С уважение,

12.5.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA