



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

19.8.2026 г.

X ПУ-01-784-1/19.08.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 10558-10990/13.08.2026 г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 81760.192.6, с. Чурек, 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 4а от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*. 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 изработване на план за застрояване за ПИ 81760.192.6, ПИ 81760.192.10 и ПИ 81760.192.11, с. Чурек, община Елин Пелин, Софийска област, с начин на трайно ползване - земеделска земя. Предназначението трябва да бъде променено преди реализиране на инвестиционното намерение. Предвижда се да се образува един нов самостоятелен урегулиран поземлен имот с отреждане на „за Вилно строителство“ и изграждане на една жилищна сграда с водоплътна изгребна яма, собствен водоизточник и трасе за транспортна инфраструктура.

Питейно-битовото водоснабдяване на обекта ще се осъществява чрез изграждане на нов собствен водоизточник. За реализацията на водоползването се предвижда преминаване на



процедура по реда на Закона за водите. Сондажа ще бъде с дълбочина около 8 м, разположен в североизточната част на имота. Максималното водоползване ще бъде до 0.3 куб. м за денонощие. Отпадъчните битово-фекални води от жилищната сграда ще се заустват в изгребна яма. Очакваните количества отпадъчни води от обитаващите жилищната сграда са около 0.2 куб. м на денонощие.

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 (ВТ) - ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1616** и име „*ЕЛЕШНИЦА*“, с географски обхват „*р. Елешница от извор до Потоп*“. Водното тяло е естествено, оценено в добро екологично и химично състояние.

След направена проверка в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастър от ЕТК се установи, че имота, предмет на ИП, не граничи повърхностен воден обект. На разстояние около 200 м югозападно се намира повърхностен воден обект - Еленишка 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 и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) - ИП попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код **BG1G00000TJ046** и име „*Карстови води в Годечкия масив*“. ПВТ е оценено в добро химично количество състояние.

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 (всички подземни водни тела) и зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04. 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 водовземните 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 водовземни 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 действия към мерки, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: **EW_3_1** Монтиране/изграждане на устройства за измерване на ползваните водни количества; **SA_2_1** Оборудване на водовземни съоръжения със запамятаващи устройства за измерване на водните нива в зони със значим натиск от водовземане; **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 водоземните съоръжения/системи и код на действие **DW_1_3** „*Определяне на СОЗ около съоръженията за ПБВ съгласно действащото законодателство*“ 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. ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район

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 заложиени конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ИП.

Заключение: 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 представената информация, захранването на жилищната сграда с вода ще се извършва посредством изграждане на сондажен кладенец с приблизителна дълбочина около 8 м, като водата ще се използва за питейно-битови нужди.

Изграждането на водоземно съоръжение за ПБВ, и водоземането чрез него се осъществява на основание издадено разрешително. Разрешителните за водоземане 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 разпоредбите на чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ, разрешително се издава на юридически лица и на еднолични търговци. 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).

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

Водоземането чрез нови съоръжения, предназначени за водоземане за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, се разрешава при изпълнение на условията, посочени в чл. 51 от Наредба № 1.

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

Съгласно Допълнителните разпоредби към *Тарифата за таксите за водоземане, за ползване на воден обект и за замърсяване:*

§ 1, т. 1. *Целите на ползване на отнетата вода са:*

б) „самостоятелно питейно-битово водоснабдяване“ – когато повърхностни или подземни води се отнемат чрез индивидуални собствени водоземни съоръжения извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания и се използват за:

и) „самостоятелно водоснабдяване“ - когато водата се отнема чрез индивидуални собствени водовземни съоръжения извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания и извън напоителните системи.

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване, следва да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания на Наредба № 3/16.10.2000 г. Водоползвателите - титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия по определяне на СОЗ около съоръженията за питейно-битово водоснабдяване.

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

Капацитетът на изгребната яма следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградата. Местоположението на сондажа следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

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. 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 41 броя разрешителни за водовземане от ПВТ с код BG1G00000TJ046. 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 BG1G00000TJ046: Разполагаемите ресурси са 4605 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 105.95 л/сек; Общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 276 л/сек, а от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 91 л/сек; Свободни водни количества са 4238 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; Изчисления експлоатационен индекс е 8 %. Следва да се има предвид, че експлоатационния 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, експлоатационния индекс е възможно да претърпи промени в стойността си.

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

Реализирането на ИП за „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 81760.192.6, 81760.192.10, 81760.192.11 с. Чурек, община Елин Пелин“, не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо целите и мерките в 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.: дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от ЗВ и при спазване разпоредбите на Наредба №1/10.10.2007 г.

6. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са **неприложими** за настоящото ИП.

С уважение,

19.8.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор
на Басейнова дирекция „Дунавски район“
Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA