



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

26.8.2026 г.

X ПУ-01-812-1/26.08.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. №5-11364/24.08.2026 г.

Относно: *Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 52012.5.18 по КККР на с. Нови хан, община Елин Пелин*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосочения Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПРЗ) на основание чл. 12, ал. 5 от НАРЕДБА за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове и 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 ПУП-ПРЗ спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление

Съгласно представената информация: Целта на проекта на ПУП-ПРЗ е присъединяването на ПИ с идентификатор 52012.5.18 в регулационния план на с. Нови хан, община Елин Пелин, като се образува нови УПИ I-18 в нов кв. 12а, който ще бъде отреден за „Жилищно строителство“. Водоснабдяването на имота да се осигури чрез собствен водоизточник – тръбен кладенец (сондаж) с предвидена дълбочина 9 м. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

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

1.1.1. Повърхностни водни тела – ПУП-ПРЗ попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS600R1416** и име СТАРИ ИСКЪР, с географски обхват *“р. Стари Искър от вливане на р.Макоцевска при Лесново до вливане на р. Елешница при Елин Пелин”*. Водното тяло е естествено, оценено в лошо екологично състояние и добро 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 предоставеният имот за реализация на ИП не граничи с повърхностен воден обект. В близост до разглеждания имот, през два поземлени имота, в посока изток



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

e-mail: dunavbd@bdds.bg, web: www.bd-dunav.bg



преминава ПИ с идентификатор 52012.1.152, с вид територия - Територия, заета от води и водни обекти, НТП - Водно течение, река.

Дейностите в ПУП-ПРЗ не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води. В тази връзка, не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код BG1G00000NQ030 и име „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“. ПВТ е оценено в лошо химично и добро количествено състояние.

Предвид предмета на ПУП-ПРЗ не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху химичното и количественото състояние на подземното водно тяло при спазване на нормативните изисквания и разпоредби.

1.1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ – Цялата територия на Дунавски район за басейново управление попада в зона за защита на питейните води от подземни води. Имотът, обект на ПУП-ПРЗ, попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи – чувствителна зона и нитратно уязвима зона. Реализацията на ПУП-ПРЗ 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 без определени СОЗ

Имотът, обект на ПУП-ПРЗ, **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.) и **не попада** в буферна зона с 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 следва да се вземат предвид при реализирането на програмата

В ПУРБ 2022-2027 г. няма предвидени забрани, касаещи реализацията на планираните дейности в ПУП-ПРЗ.

Заклучение: Реализацията на ПУП-ПРЗ 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.

1.2. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022-2027 г.

Съгласно ПУРН 2022-2027 г., имотът, обект на ПУП-ПРЗ, **не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения**, 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-ПРЗ.

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПРЗ е допустимо спрямо ПУРН 2022-2027 г. Предвидените дейности в ПУП-ПРЗ 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 и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид планове и/или въздействия в резултат от реализирането им.

По отношение на представената в ПУП-ПРЗ информация, че водоснабдяването на имота ще се осъществява от собствен водоизточник:

Съгласно чл. 43, ал. 2 от ЗВ „Физическите лица – собственици или ползватели на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, имат право на безвъзмездно водовземане до 10 куб. м на денонощие за собствени потребности от намиращите се в него повърхностни и подземни води, с изключение на минералните води. Извън случаите по ал. 2 за индивидуалното използване на водите и водните обекти се заплащат такси, определени с тарифа от Министерския съвет“.

По смисъла на ЗВ, съгласно Допълнителните разпоредби, § 1. ал. 1, т. 71: „собствени потребности на гражданите“ са потребностите от вода за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, с изключение на потребностите от вода за извършването на стопанска дейност и упражняване професия или занаят“.

Съгласно разпоредбите на чл. 120, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба №1/10.10.2007 г.): „Собственикът на имота, в който е разположен кладенецът, носи отговорност за причинените щети, свързани с промяна в качеството и количеството на водите, предизвикани от неподходящо избрано място на кладенеца.“; „Собственикът по ал. 1 поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели“. Предвид разпоредбите на същия чл. 120, ал. 3 от Наредба №1/10.10.2007 г., „съоръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водовземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване (ПБВ) по смисъла на ЗВ“.

Съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 и ал. 5 от ЗВ „Изграждането на кладенец за индивидуално безплатно водовземане на подземни води става, без да е необходимо разрешително, но след като собственикът уведоми директора на съответната басейнова дирекция“ и „Собственикът или ползвателят на имота, където е изграден кладенец при условията на ал. 4, е длъжен в тримесечен срок от изграждането му да го обяви в съответната басейнова дирекция за нанасянето му в регистъра по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от ЗВ“.

Във всички останали случаи, когато исканото водовземане не е за „задоволяване на собствените потребности на граждани“ същото подлежи 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“, в т.ч. при спазване на разпоредбите на чл. 50 от ЗВ. При реализацията на ПУП-ПРЗ следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

По отношение на отвеждането и третирането на битово-фекалните води от обекта да се има предвид следното:

Капацитетът на изгребната яма следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградата. За отпадъчните води от ямата следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране. Местоположението на кладенеца следва да бъде съобразено с местоположението на изгребната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането от ПУП-ПРЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ПУП-ПРЗ в т. 1 от настоящото становище. В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности в ПУП-ПРЗ. ПУП-ПРЗ е допустим при спазване на законовите изисквания.

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

Не се очаква реализацията на *Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 52012.5.18 по КKKP на с. Нови хан, община Елин Пелин* да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми. ПУП-ПРЗ е **допустим** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022-2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на законовите изисквания посочени в т. 2 от настоящото становище.

Настоящото становище се отнася само за допустимостта на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 52012.5.18 по КKKP на с. Нови хан, община Елин Пелин. Всички дейности, произтичащи от плана, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС, като се имат предвид законовите изисквания в т. 2 от настоящото становище.

С уважение,

26.8.2026 г.

X Румелия Петрова

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