РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Дунавски район“

5.11.2026 г.

X ПУ-01-1020-1/05.11.2026
Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 18746-14350/27.10.2026 г.

Относно: *Подробен устройствен план – плана за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 80409.5841.44 по кадастралната карта на с. Чепинци, район Нови Искър, Столична община, за отреждането му „За конна база, обществено – обслужващи дейности и обучение на малки кончета“*

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 *Наредбата 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.* На основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Идентификация.

Съгласно информацията в ИП представена от възложителя („ПРОЕКТ КОНТРОЛ“ ООД) е изработен е проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 80409.5841.44 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“, с цел отреждането му за „Конна база, обществено-обслужващи дейности и обучение на малки кончета“. Предвижда се водоснабдяването на обекта за нуждите на водопоя на конете и почистването на обекта да се осъществява чрез самостоятелен сондажен кладенец с приблизителна дълбочина 9 м. За питейни нужди ще бъдат осигурени диспансери с вода. Не се предвижда изграждане на канализационна система, като за санитарно-битовите нужди на персонала ще се използват химически тоалетни, обслужвани регулярно от специализирана фирма.

В представената от възложителя информация не е уточнено дали предвиденият за водоснабдяване на обекта сондажен кладенец е съществуващ или предстои да бъде изграден нов. При извършената проверка в наличните регистри на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) не са установени данни за регистрирано водовземно съоръжение (сондажен кладенец) в границите на разглеждания поземлен имот, нито за издадено разрешително за водовземане от подземни води, свързано с такова съоръжение.

Предвид липсата на данни за съществуващо и регистрирано водовземно съоръжение, БДДР приема, че за водоснабдяване на обекта се предвижда изграждане на нов сондажен кладенец с дълбочина 9 м. Изграждането на водовземното съоръжение е съпътстваща дейност, която е разгледана в настоящето становище. В тази връзка следва да се има

предвид, че представената информация относно водовземането, в т.ч. количествата, посочени в т. 6, е с ориентировъчен характер и не представлява основание за осъществяването му. Всички бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от плана, вкл. дейности свързани с водовземане и отвеждане на отпадъчни води, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС.

2. Източници на информация.

- Уведомление за изготвяне на план;
- План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за период 2022–2027 г. в Дунавски район (плановете са публикувани на интернет страницата на БДДР http://www.bd-dunav.bg – в секция „Планове за управление“);
- Регистри, които БДДР поддържа съгласно изискванията на ЗВ (регистрите са публикувани на интернет страницата на дирекцията в секция Регистри);
- Географска информационна система (ГИС), поддържана от БДДР;
- Публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

3. Преценка по ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район.

3.1 Повърхностни водни тела: В информацията няма посочени дейности, свързани с водовземане и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква натиск и въздействие, респ. влошаване на състоянието на водите.

След направена проверка в публично достъпната част на КАИС на АГКК се установи, че разглеждания ПИ с идентификатор 80409.5841.44 не граничи с повърхностен воден обект и не се намира в непосредствен близост до такъв.

3.2 Подземни водни тела (ПВТ)*:* ПИ с идентификатор 80409.5841.44, попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код BG1G00000NQ030 и име *Неоген-Кватернера - Софийска долина“*. ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от стандарта за качество по следните показатели: Fe и Mn) и добро количественоо състояние. В ПУРБ 2022-2027 г. за ПВТ е обосновано изключение от постигане на добро състояние по отношение на показателите с отклонение от стандарта за качество на основание чл. 156в от Закона за водите, удължаване на срока за постигане на целите до 2027 г. Поставените целите за ПВТ до 2027 г. са: *„Предотвратяване на влошаването и запазване на добро количествено състояние. Постигане на СК за Fe, Mn за добро химично състояние. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели“.*

Реализацията на плана няма да окаже въздействие върху химичното състояние на ПВТ.

Като съпътстваща дейност към ПУП-ПЗ за ПИ 80409.5841.44 е посочено, че се предвижда осигуряването на вода за водопой на кончета и за почистване на обекта да се осъществява от собствен водоизточник. Оценката на потенциалното въздействие от бъдещо водовземане върху количественото състояние на ПВТ посочено в т. 6 от настоящото становище.

3.3 ИП попада в следните Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ:

- земната повърхност над всички подземни ВТ в Дунавски район е определена като зона за защита (ЗЗ) на питейните води от подземни води;
- зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи с код BGCSARI04 и уязвима зона „Югозападна зона“.

Реализацията на ИП няма да доведе до негативно въздействие върху горепосочените зони за защита на водите.

3.4 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. Имотът, обект на плана, 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) и не попада в буферна зона около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, без определена СОЗ по реда на същата наредба.

В ПУРБ 2022-2027 г. няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на плана.

Заключение по ПУРБ: Реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район.

4. Преценка по ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район.

Съгласно ПУРН 2022–2027 г. имотът, обект на плана, 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. в Дунавски район, няма забрани и мерки касаещи плана.

Заключение по ПУРН: Реализацията на плана е допустима спрямо ПУРН 2022–2027 г. и не създава предпоставки за увеличаване на риска от наводнения.

5. Преценка по Закона за водите (ЗВ).

Реализацията на ПУП-ПЗ, предмет на настоящото произнасяне, не е свързана със забрани или ограничения, произтичащи от Закона за водите.

Заключение по ЗВ: Реализирането на плана е допустимо спрямо ЗВ.

6. Значително въздействие.

Съгласно изискванията на чл. 2б от Наредба №1, като *„район на ИП“* се определя землището на населеното място, в което се предвижда да се реализира ПУП-ПЗ и което попада в обхвата на подземното водно тяло от което се предвижда водовземане.

Към месец ноември 2026 г. за ПВТ с код BG1G00000NQ030: разполагаемите ресурси са 1135 л/сек; разполагаемите ресурси на ПВТ в землището на населеното място са 18,98 л/сек; общото разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни е 430 л/сек; от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите е 234 л/сек; свободните водни количества са 471 л/сек; изчисленият експлоатационен индекс е 58 %. Експлоатационният индекс е променлива във времето величина и се преизчислявана ежемесечно.

На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1 от 10.10.2007 г. свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап разглеждане на заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води, при прилагане на разпоредбите на чл. 60, чл. 61, ал. 2, т. 2 и чл. 62, ал. 1, т. 5, както и при изпълнение на изискванията на чл. 118в, т. 1 от ЗВ.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до изменение на физичните характеристики на повърхностното водно тяло, както и до влошаване на количественото състояние на подземното водно тяло. Предвид обхвата на плана, разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими.

8. Условия и мерки.

– В ПУРБ 2022–2027 г. са предвидени следните мерки и действия към тях, които трябва да се вземат предвид при реализацията на плана: DP_14_2 *Депониране на битови*

отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци; NI_1_2 *Изграждане или реконструкция на съоръжения за съхранение на органични торове, при спазване на изискванията за предотвратяване на свободно изнасяне или разпространение на тор;* NI_1_7 *Осигуряване на защита от замърсяване на повърхностните и подземните води в района на съоръжения за събиране на оборски тор.*

При последващо намерение за изграждане на ново водовземно съоръжение и водовземане чрез него от подземни води следва да се има предвид, че тези дейности подлежат на разрешителен режим съгласно ЗВ и Наредба № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води. В процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 на ЗВ. 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 от Наредба №1.

9. Обобщено заключение.

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за ПУП-ПЗ.

Реализацията на ПУП-ПЗ е **допустима** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него.

Планираните на следващ етап дейности свързани 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 на разпоредбите на Наредба №1/10.10.2007 г.

Настоящето становище се отнася за допустимостта на *„Подробен устройствен план – плана за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 80409.5841.44 по кадастралната карта на с. Чепинци, район Нови Искър, Столична община, за отреждането му „За конна база, обществено – обслужващи дейности и обучение на малки кончета“. Всички бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от плана, вкл. дейности свързани с водовземане и отвеждане на отпадъчни води, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС.*

С уважение,

4.11.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор на
Басейнова дирекция "Дунавски район"
Signed by: RUMELIYA MARKOVA PETROVA