



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район”

Изх. № ПУ-01-847 - (1)
гр. Плевен, 04.12.2024 г.

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-СОФИЯ

На Ваш изх. № 20431-9980/19.11.2024 г.

Относно: Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) в поземлен имот с идентификатор 27303.42.30, по кадастралната карта на гр. Елин Пелин, община Елин Пелин

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В БДДР е постъпило Ваше писмо с вх. № ПУ-01-847/19.11.2024 г., съдържащо информация за ПУП-ПЗ в поземлен имот с идентификатор 27303.42.30, по кадастралната карта на гр. Елин Пелин, община Елин Пелин, с искане за изготвяне на становище 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.

След преглед на постъпилата информация за ИП, изразявам следното становище, на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ):

1. Заключение за допустимостта на ИП спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за басейново управление (ДРБУ)

Настоящото становище за допустимост се издава спрямо:

- ПУРБ 2016–2021 г., приет с Решение № 1110/29.12.2016 г. на Министерски съвет, в изпълнение на § 6 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закон за изменение и допълнение на Закона за водите (Обн. ДВ. бр. 20 от 11 март 2022 г.);
- Актуализирана оценка за състоянието на водните тела и зоните за защита на водите, съгласно Проект на ПУРБ 2022–2027 г.;
- ПУРН 2022-2027 г., приет с Решение № 941/28.12.2023 г. на Министерски съвет.



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



Съгласно представената информация:

Обхватът на проекта за ПУП-ПЗ ще включва поземлен имот (ПИ) 27303.42.30 по КККР на землище на гр. Елин Пелин, а целта е да се промени начина на трайно ползване на имота от „земеделски“ в имот за „Складова, търговска и административна дейност“.

Проектът за ПУП-ПЗ ще предвижда изграждането на складови сгради за съхранение на промишлени стоки и стоки за бита с административно-битова и търговска част към тях. В складовете няма да бъдат съхранявани взривоопасни или химически замърсяващи вещества. Предвидени са паркоместа около обектите.

Транспортният достъп към имота ще се осъществява чрез част от ПИ с идентификатор 27303.42.706 и част от ПИ 27303.42.30, като същият не е предмет на настоящата проектна изработка.

Водоснабдяването ще бъде от собствен водоизточник - сондаж с дълбочина до 9 м. Според направените проучвания нивото на подпочвените води е на около 10 м.

Отпадните води ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма.

1.1. Допустимост на ПУП-ПЗ, спрямо мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016-2021 г. в Дунавски район:

1.1.1. ИП попада в следните водни тела (ВТ), както и зони за защита (ЗЗ) на водите:

➤ Водосбор на повърхностно водно тяло:

Код на ВТ	Име на ВТ	Географски обхват	Естествено/ СМВТ/ ИВТ*	Екологично състояние/ потенциал	Химично състояние
BG1IS600R1416	СТАРИ ИСКЪР	р. Стари Искър от вливане на р. Макоцевска при Лесново до вливане на р. Елешница при Елин Пелин	СМВТ	не добър	неизвестно

*СМВТ-силно модифицирано водно тяло, ИВТ – изкуствено водно тяло; за СМВТ и ИВТ се определя екологичен потенциал

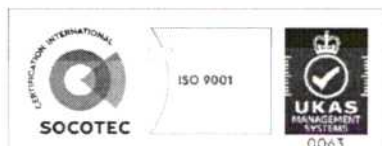
Поставените цели за повърхностно водно тяло с код BG1IS600R1416 до 2027 г. са: „Постигане на СКОС за N-total, P-total, P-PO4, МФ, МЗБ, ФБ, Риби за добър екологичен потенциал до 2027 г. Предотвратяване влошаване на екологичния потенциал по останалите елементи за качество. Предотвратяване на замърсяването и запазване на добро химично състояние.“.

Съгласно Проекта на ПУРБ 2022-2027 г., ВТ с код BG1IS600R1416 е оценено в лошо екологично и добро химично състояние.

След направена проверка в графичните данни, с които разполага БДДР, включително и в Кадастрална карта в КАИС на Агенцията по геодезия, картография и кадастър се установи, че ПИ 27303.42.30 отстои на около 280 м от повърхностен воден обект - р. Стари Искър (р. Лесновска река).

Предвид предмета на дейност в ПИ 27303.42.30 и планираните дейности след реализиране на ПУП-ПЗ, не се очаква пряко въздействие върху екологичното и химичното състояние на повърхностното ВТ, което да доведе до непостигане на поставените екологични цели, при спазване на посочените по-долу мерки.

➤ Обхват на разпространение на подземни водни тела (ПВТ):



Съгласно Приложение 1.3.2.1. „Характеризиране на подземните водни тела“ към Раздел 1 от ПУРБ2016-2021 г. е определена средна дебелина на ПВТ, като за ПВТ с код BG1G00000NQ030 е 80 м, а за ПВТ с код BG1G00000NQ033 е 120 м. В тази връзка и предвид проектната дълбочина на кладенеца (до 9 м) водовземането ще се осъществява от първото от повърхността ПВТ, а именно: ПВТ с код BG1G00000NQ030.

Код на ВТ	Име на ВТ	Химично състояние	Количествено състояние
BG1G00000NQ030	Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина	лошо	добро

Поставените в ПУРБ цели за ПВТ с код BG1G00000NQ030 до 2027 г. са: „1. Запазване на добро количествено състояние; 2. Постигане на СКОС за Fe и Mn за добро химично състояние до 2027 г. (СКОС коригиран с фонова концентрация) 3. Предотвратяване на влошаването на химичното състояние по другите показатели.“.

Съгласно Проекта на ПУРБ 2022-2027 г., състоянието на ПВТ с код BG1G00000NQ030 остава непроменено.

Не се очаква реализирането на ПУП-ПЗ да окаже пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на ПВТ. Последващото водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение, което е предвидено да бъде изградено на по-късен етап, е възможно да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ. Въздействието върху количественото състояние от предвиденото водовземане е представено в т. 4 от настоящото становище.

➤ **Зони за защита (ЗЗ) на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ**

ЗЗ на водите	Вид на зоната	ПУП-ПЗ попада (код, име)/ не попада в ЗЗ
по т. 1	ЗЗ на питейните води от повърхностни ВТ	Не попада
	ЗЗ на питейните води от ПВТ	Всяки ПВТ са определени като ЗЗ на питейните води.
по т. 2	Зона за отдых и водни спортове	Не попада
по т. 3	Чувствителна зона	BGCSARI04, Поречие на р. Искър
	Нитратно уязвима зона	Не попада
по т. 4	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада
по т. 5	Защитени територии, Зона за птици и Зона за местообитанията	Не попада

Съгласно актуализирания регистър на зоните за защита на водите за ПУРБ 2022-2027 г., **няма промяна** в определените зони за защита.

➤ **Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ**

Към настоящия момент ПИ 27303.42.30, предвиден за реализиране на ПУП-ПЗ, **не попада** в санитарно-охранителни зони (СОЗ) определени по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г. (ДВ бр. 88/2000 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).

Съгласно наличната в БДДР информация, ПИ 27303.42.30 **попада** в буферни зони с радиус 1000 м около 2 бр. водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ - тръбни кладенци с имена ТК-1 и ТК-2. Двете водовземни съоръжения черпят вода от ПВТ с код BG1G00000NQ030 и се стопанисват от „ВиК“ ЕООД, гр. София.



С цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно–битово водоснабдяване без учредена СОЗ, е необходимо да се спазват забраните и ограниченията в буферни зони, съгласно Приложение № 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ. Приложение № 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ е публикуван на интернет страницата на БДДР в раздел Управление на водите/„План за управление на речните басейни“/„План за управление на речните басейни 2016–2021 г.“/Раздел 7.

1.1.2. Мерки, предвидени в ПУРБ 2016-2021 г. в Дунавски район, които е необходимо да се спазват при реализирането на ПУП-ПЗ

В ПУРБ 2016-2021 г. в ДРБУ няма предвидени забрани, ограничения и мерки относно реализиране на ПУП-ПЗ.

Описаните в настоящото становище мерки са по отношение на последващо водовземане от подземни води чрез ново водовземно съоръжение, както и изграждането на водоплътна изгребна яма.

А) Забрани и ограничения за този вид проекти в програмите от мерки:

Код на мярката	Наименование на мярката	Код на действието
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_1_4
PM_1	Опазване на количественото състояние на подземните води	PM_1_1, PM_1_2, PM_1_3, PM_1_5 и PM_1_8
DW_3	Ограничаване на водовземането за всяка друга цел, когато съществува риск да се засегне водовземането за питейно битово водоснабдяване на населението	DW_3_1
GD_1 и PM_2	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	GD_1_2 и PM_2_2

При реализиране на планираните дейности е необходимо да се спазват горепосочените мерки за опазване на количественото и химичното състояние на подземните води от влошаване и замърсяване.

Приложимостта на мярка с код на действия PM_1 и действията към нея се преценява на следващ етап от реализацията на ПУП-ПЗ, в процедура по издаване на разрешително по Глава четвърта от ЗВ.

Б) Мерки за достигане/запазване на доброто състояние/потенциал на водните тела, които следва да се имат предвид при реализация на предвидените дейности:

Код на мярка	Наименование на мярка	Код на действие
CA_10	Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за водовземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения	CA_10_1
EW_3	Осигуряване на измерване на количеството ползвани повърхностни и подземни води	EW_3_1
CA_2	Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води	CA_2_4
DP_11	Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества	DP_11_1
DP_14	Намаляване на дифузното замърсяване от отпадъци от населени места	DP_14_2



Заключение: Реализирането на *Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) в поземлен имот с идентификатор 27303.42.30, по кадастралната карта на гр. Елин Пелин, община Елин Пелин* е **допустимо** спрямо целите за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016-2021 г. в Дунавски район.

1.2. Допустимост на ПУП-ПЗ спрямо мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРН 2022-2027 г. (ПУРН)

1.2.1. Райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН):

Землището на гр. Елин Пелин **попада** в РЗПРН с код BG1_APSFR_IS_041 и име „р. Искър - гр. Искър“, определени в процеса на актуализация на ПУРН и утвърдени от Министерсра на околната среда и водите със Заповед № РД-804/10.08.2021 г.

От картите на заплахата и риска от наводнения за РЗПРН е видно, че ПИ 27303.42.30 **попада в границите на заливане и е под заплаха** от наводнение с малка вероятност (0,1 %) на настъпване.

1.2.2. Мерки, заложи в ПУРН в ДРБУ 2022-2027 г. (ПУРН), свързани с предвидените дейности:

В ПУРН 2022-2027 г. няма предвидени забрани, ограничения и мерки касаещи реализирането на ПУП-ПЗ.

Заключение: Реализирането на *Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) в поземлен имот с идентификатор 27303.42.30, по кадастралната карта на гр. Елин Пелин, община Елин Пелин* е **допустимо** спрямо ПУРН 2022-2027 г. Дейностите предвидени в проекта не са в противоречие с предвидените мерки в ПУРН 2022-2027 г.

2. Забрани и ограничения, предвидени в ЗВ, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия, в резултат от реализирането им.

Дейностите по урегулиране и застрояване на ПИ е необходимо да се извършат в съответствие със ЗВ и подзаконовите нормативни актове, при не нарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от същия закон.

Изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води, се извършва при условията и по реда на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* при спазване на изискванията за опазване на подземните води по *Глава осма* и съгласно *чл. 46, ал. 2* от ЗВ.

Според предоставената информация от Възложителя, снабдяването с вода на обекта за търговска дейност ще бъде от собствен водоизточник с дълбочина до 9 м.

Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим. Разрешителните за водовземане от подземен воден обект се издават при спазване изискванията на *Глава четвърта* и *Глава осма* от ЗВ и при условията на *Наредба №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1)*

При издаване на разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения се взимат предвид забраните по *чл. 118в* от ЗВ.

В процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критерии, определени в *чл. 62* от ЗВ, в т. ч. за наличието на други възможности за задоволяване на искането за водовземане. Съгласно чл. 145, ал. 2, т. 5 от Наредба № 1 със заявлението по чл. 144, ал. 1 от същата наредба се прилага и писмен отказ от ВиК



оператора в обособената територия за присъединяване към водоснабдителните мрежи и съоръжения.

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

За обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система се прилагат разпоредбите на *ЗУТ*, съгласно *чл. 46, ал. 4, т. 2* от *ЗВ*. Местоположението на изгребната яма следва да бъде съобразено с местоположението на водовземното съоръжение, с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

В случай на предвидено улавяне на дъждовни води от площадката на обекта, в т.ч. и от паркоместата, следва да се съобрази, че това са отпадъчни води по смисъла на *§ 1, т. 6* от *Допълнителни разпоредби към Наредба № 2 за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване*, с изключение на случаите описани в *чл. 3* от същата наредба.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на дейностите предвидени с ПУП-ПЗ да се спазват забраните на *чл. 118а* от *ЗВ*.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на инвестиционното намерение са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ПУП-ПЗ в т. 1. от настоящото становище.

3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които да бъдат взети предвид при последваща процедура по Глава шеста от ЗООС.

Предвид изискванията на *чл. 26* от *Наредба №1* за проучване, ползване и опазване на подземните води, като „район на имота“ се определя землището на населеното място, в което се предвижда да се реализира ПУП-ПЗ, попадащо в подземното водно тяло, от което се предвижда водовземане.

В района на ПУП-ПЗ има 22 бр. разрешени въздействия върху ПВТ с код BG1G00000NQ030.

Актуалните регистри на разрешителни и решения, издадени от БДДР с център гр. Плевен са налични на интернет страницата на БДДР в раздел Регистри - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>.

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.

Изискване, съгласно <i>чл. 26, ал. 2</i> от <i>Наредба № 1</i>		За ПВТ с код BG1G00000NQ030
т. 1.	информация за ПВТ съгласно действащия план за управление на речните басейни и показателите, по които водното тяло е оценено в риск или в състояние, по-ниско от добро	с отклонение от СКОС са показатели NO3 и PO4
т. 2.	разполагаеми ресурси на ПВТ	1134 л/сек
	общо разрешено водовземане от ПВТ по издадени разрешителни	494 л/сек
	общо разрешено водовземане от ПВТ от кладенци за задоволяване на собствени потребности на гражданите	373 л/сек
	изчислен експлоатационен индекс на ПВТ	76 %
	свободни водни количества на ПВТ	267 л/сек



Изискване, съгласно чл. 2б, ал. 2 от Наредба № 1		За ПВТ с код BG1G00000NQ030
т. 3.	разполагаеми ресурси на ПВТ в землището на населеното място	28.968 л/сек
т. 4.	данни за установените към момента и очакваните в резултат от реализиране на ИП замърсяващи вещества и/или показатели на замърсяване (за ПВТ)	Не се очаква замърсяване.
т. 5.	приблизително изчислен радиус на района, в който ще бъде създадено понижение на водното ниво в резултат от кумулативно въздействие на водовземането по т. 4 – когато изчисленият експлоатационен индекс е над 40 % (в землището на населеното място)	неприложимо
т. 6.	критериите за добро количествено и химично състояние на ПВТ, които може да бъдат засегнати, включително: надвишаване на располагаемите ресурси, създаване на интрузия на солени или замърсени води, влошаване на състоянието на повърхностни водни тела и сухоземни екосистеми, понижаване на водното ниво в пунктове за мониторинг, по които се определят естествените ресурси и посоката на потока на подземните води и/или в съоръжения за питейно водоснабдяване, попадащи в района по т. 6 (когато изчисленият експлоатационен индекс в землището на населеното място е над 40 %)	неприложимо
т. 7.	информация за опасността от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води	няма опасност
т. 8.	забрани и ограничения в Закона за водите по отношение на този вид натиск и забрани в планове за управление на речните басейни и планове за управление на риска от наводнения, свързани с въздействия по т. 7 и 8	Съгласно т. 2. от настоящото становище

На основание чл. 46а и съгласно чл. 44 от Наредба № 1, свободните водни количества на подземните водни тела 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.

Радиусът на влияние се изчислява в процедура по Глава четвърта от ЗВ и по-конкретно в преценката по чл. 62 от ЗВ. В тази връзка въздействието върху състоянието на водите в зоната за защита на питейните води следва да бъде преценено на по-късен етап, съгласно Глава четвърта от ЗВ.

Към настоящия момент изчисления експлоатационен индекс на ПВТ с код BG1G00000NQ030 е **76 %**. Следва да се има предвид, че експлоатационния индекс е променлива във времето величина (преизчислявана ежесечно), и до достигане на ПУП-ПЗ до процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни води по реда на Глава четвърта от ЗВ и свързаните подзаконовни нормативни актове, експлоатационния индекс е възможно да претърпи промени в стойността си.

Информация за определените располагаеми ресурси и свободни водни количества на подземните водни тела в Дунавски район за басейново управление се публикува ежесечно на интернет страницата на БДДР в раздел Регистри/Ресурси на подземните водни тела – <http://www.bd-dunav.bg/content/registri/resursi-na-podzemnite-vodni-tela/>.

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

Реализиране *Подобен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) в поземлен имот с идентификатор 27303.42.30, по кадастралната карта на гр. Елин*



Пелин, община Елин Пелин няма да окаже значителното въздействие върху водите и водните екосистеми и **е допустимо**:

- спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2016–2021 г. в Дунавски район и ПУРН в Дунавски район 2022–2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2, в т.ч. при спазване на мярка с код на действие DW_1_4;
- спрямо законовите изисквания посочени в т. 2 от настоящото становище, в т.ч. за водовземането от подземни води следва да има издадено разрешително по реда на Глава четвърта от ЗВ, при спазване и изискванията на Наредба № 1.

Всички дейности, произтичащи от Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) в поземлен имот с идентификатор 27303.42.30, по кадастралната карта на гр. Елин Пелин, община Елин Пелин, в т.ч. изграждане на сондаж, паркоместа и изгребна яма, подлежат на 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“

