



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

29.4.2026 г.

X ПУ-01-410-1/29.04.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 25089-4586/16.04.2026 г.

КОПИЕ ДО
Г-Н АНГЕЛ СТЕФАНОВ
КМЕТ НА СО - РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ”
УЛ. „ЛЮБЛЯНА” № 50
1618, КВ. ОВЧА КУПЕЛ

Относно: *Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4324.363 за създаване на нов УПИ XIII-363 за „Жс”, кв. 19б, м. „в.з. Люлин”, район „Овча купел”, Столична община.*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район” (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-410/16.04.2026 г., е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище на основание чл. 13, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) за горепосоченият план.

Предоставена информация:

ПУП-ПРЗ предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4324.363, „в.з. Люлин”, район „Овча купел”, Столична община по имотни граници, без частта от имота, попадаща в улична регулация, като се създава нов УПИ с отреждане „За жилищно строителство” и осигуряване на възможност за застрояване с цел изграждане на еднофамилна жилищна сграда.

Захранването с вода ще се осъществява от сондаж с дълбочина 20 - 30 м, която ще се използва за питейно-битови нужди. За отпадъчните води е предвидена изгребна яма.

В изпълнение разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), въз основа предоставената информация и документация, БДДР изразява следното становище:

1. Заключение за допустимостта на програмата спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район.

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

1.1.1. Повърхностни водни тела

Териториалният обхват на ПУП-ПРЗ попада в повърхностно водно тяло от поречие Искър, с код BG1IS500R1010 и географско описание *р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска*. Съгласно ПУРБ 2022-2027 г., водното тяло е



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

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



силно модифицирано, оценено в умерен екологичен потенциал и не достигащо добро химично състояние.

След извършена справка в наличната база данни на БДДР, както и в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на АГКК, се установи, че имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не граничи с повърхностни водни обекти. Най-близкият повърхностен воден обект – дере, се намира на отстояние около 200 м в североизточна посока.

Съгласно предоставената към момента информация, 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 BG1G00000K2038 и име „Пукнатинни води в района на р.Ерма и р.Искър”. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние.

Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото в ПУП-ПРЗ водовземане може да окаже въздействие върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000K2038. Влиянието от водовземането върху подземното водно тяло е представено в т. 4. от настоящото становище.

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

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **попада** в зона за защита на питейните води от подземно водно тяло с код BG1G00000K2038 - всички ПВТ в Дунавски район са определени като този тип зони за защита на водите; чувствителна зона с код BGCSARI04, в която водите са чувствителни към биогенни елементи; Югозападна нитратно уязвима зона (частично). Не се очаква реализирането на ПУП-ПРЗ да доведе до 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 без определени СОЗ

Към настоящия момент имотът, предмет 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), и **не попада** в буферна зона с радиус 1 000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3. С цел опазване на водоизточниците за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ, в буферна зона с радиус 1 000 м около тях е необходимо спазване на забрани и ограничения съгласно списъка в Приложение 1 към Национален каталог от мерки на ПУРБ.

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 ПУП-ПРЗ. При изпълнение на дейностите, предвидени в ПУП-ПРЗ, следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: GD_1 с действие GD_1_2 - Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло; РМ 2 с действие РМ_2_2 - Забрана за извършването на дейности водещи до отвеждането в подземните води на опасни вещества.

Заклучение: Реализирането на „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4324.363 за създаване на нов УПИ XIII-363 за „Жс”, кв. 19б, м. „в.з. Люлин”, район „Овча купел”, Столична

община”, е **допустимо** спрямо целите за опазване на околната среда, заложи в ПУРБ 2022 - 2027 г. в Дунавски район, 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) в Дунавски район 2022-2027г.

Съгласно ПУРН 2022 - 2027 г., имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в райони 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 заложи мерки, забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

Заключение: Реализирането на „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4324.363 за създаване на нов УПИ XIII-363 за „Жс”, кв. 19б, м. „в.з. Люлин”, район „Овча купел”, Столична община”, е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. в Дунавски район. Предвидените дейности не са в противоречие с Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.

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.

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 § 1. ал. 1, т. 71 от Допълнителните разпоредби, *„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 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1), съоръженията за водовземане за задоволяване на собствени потребности на гражданите, ползвани от тях за домакински нужди, не са водоземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване по смисъла на ЗВ; 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; поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели.

По смисъла на ЗВ, съгласно § 1. ал. 1, т. 69 от Допълнителните разпоредби *„самостоятелно питейно-битово водоснабдяване” е водоснабдяването на отделни обществени и стопански обекти, в които постоянно или временно пребивават или работят хора и/или се произвеждат хранителни, лекарствени или козметични продукти чрез индивидуални собствени водоземни съоръжения извън водоснабдителните системи на населените места и селищните образувания”.*

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”.*

Изгребната яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът ѝ 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.

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

С цел опазване на водите и водните обекти е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма от ЗВ, в т. ч. разпоредбите на чл. 118, чл. 118а и чл. 134.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на ПУП-ПРЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на плана в настоящо становище.

Заключение: Реализирането на „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4324.363 за създаване на нов УПИ XIII-363 за „Жс“, кв. 19б, м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“, Столична община“, е допустимо при спазване изискванията на законовите и подзаконовите нормативни документи. В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените в плана дейности.

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.

Актуална информация относно съществуващи или разрешени въздействия е публикувана на интернет страницата на БДДР, в Регистри на издадените разрешителни - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>, и Регистър на съоръженията за стопански цели - <https://www.bd-dunav.bg/content/registri/saorajeniia-za-vodovzemane-ot-podzemni-vodi/>.

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.

Неприложимо за ПУП-ПРЗ.

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

Реализирането на „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4324.363 за създаване на нов УПИ XIII-363 за „Жс“, кв. 19б, м. „в.з. Люлин“, район „Овча купел“, Столична община“, 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.:

- изграденият собствен водоизточник се използва от физическо лице, който е собственик или ползвател на недвижим имот, разположен в границите на населените места и селищните образувания, като отнената чрез него вода се използва за домакински цели, както и за водопой на животни и за поливане в границите на собствения имот, като собственика на имота, в който е разположен кладенецът, поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели;
- 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; поема всички рискове от ползването на водата от кладенеца за домакински нужди – пиене и битови цели;
- Преди изграждане на съоръжението собственика на имота следва да уведоми БДДР, съгласно изискванията на чл. 44, ал. 4 от ЗВ.

Настоящото становище се отнася за допустимостта „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.4324.363 за създаване на нов УПИ XIII-363 за „Жс“, кв. 19б, м. „в.з. Люлин“, район

„Овча купел”, Столична община” с цел промяна предназначението на имота за жилищно застрояване. 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,

28.4.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA