



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

21.5.2026 г.

X ПУ-01-513-1/21.05.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 770-5671/14.05.2026 г.

КОПИЕ ДО:

Г-Н ДИМИТЪР БОЖИЛОВ

КМЕТ НА РАЙОН „ТРИАДИЦА“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: *Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.1006.564 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), м. „Манастирски ливади – изток“, кв. 53, район „Триадица“, гр. София, Столична община*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-513 от 14.05.2026 г. е постъпило Ваше писмо (с изх. № 770-5671/14.05.2026 г.) с искане за становище по 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, за горепосочения ПУП-ПЗ.

Съгласно представената информация: С ПУП-ПЗ се предвижда урегулиране на имот 68134.1000.564, като се образува УПИ 1-564 за „Жилищно строителство и обслужваща дейност“, застрояването ще е рамките на имота съобразно допускането. Отводняването на бъдещата сградата ще бъде в канализационната система непосредствено пред имота. Транспортния достъп до имота е по съществуващ път. Електрозахранването ще се осъществява от електропреносната мрежа на района. Водоснабдяването ще се осъществява от водопроводната мрежа непосредствено пред имота.

На основание предоставената към настоящия момент информация и документация за горепосоченото ИП, 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:

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

1.1.1. Повърхностни водни тела Имотът, предмет на ПУП-ПЗ попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS500R1010**, име „р. Владайска“ и географски обхват



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



„р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска“. Водното тяло е силно модифицирано, оценено в умерен екологичен потенциал и не достигащо добро химично състояние.

След направена проверка в Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) по Административната карта, се установи, че имот 68134.1006.564 граничи в южна посока с имот ПИ 68134.1006.1129 област София (столица), община Столична, гр. София, район Триадица, публична общинска собственост, вид територия Урбанизирана, НТП Дерее, площ 1878 кв. м, стар номер 38200407.

Съгласно ОУП на Столична община имотът граничи през улица с водния обект, който е отреден за корекции на реки, инженерна инфраструктура и озеленяване.

Съгласно представената информация не се предвижда водовземане и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да окаже негативно влияние върху елементите за качество, определящи екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код **BG1G00000NQ030** и име „Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина“. ПВТ е оценено в добро количествено и лошо химично състояние.

Съгласно предоставената информация, не се предвиждат водовземане и/или ползване на подземен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на подземните води. В тази връзка, не се очаква реализацията на плана да окаже отрицателно въздействие върху състоянието на ПВТ.

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

Имотът, предмет на ПУП-ПЗ попада в следните зони за защита на водите - зона за защита на водите предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води; зона, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04. Реализацията на ПУП-ПЗ 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 водоземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

Към настоящия момент имотът, предмет на ПУП-ПЗ **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 водоземни 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 конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ПУП-ПЗ

Заклучение: Реализирането на ПУП-ПЗ е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на доброто състояние на водите, заложи в ПУРБ 2022 – 2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от настоящото становище.

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

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., ПУП-ПЗ **не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН)**, утвърдени от Министерсра на околната среда и

водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. В ПУРН 2022 – 2027 г., няма заложени конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите в ПУП-ПРЗ

Заключение: 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, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия в резултат от реализираното:

Реализирането на дейностите е необходимо да се осъществи в съответствие с изискванията на ЗВ и свързаните със същия подзаконов нормативни актове, при не нарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от същия закон.

Съгласно представената към момента информация, не се предвижда водовземане от повърхностни или подземни води; ползване на повърхностни или подземни водни обекти; заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти; заустване на отпадъчни води в съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземните води; приоритетни и/или опасни вещества от дейността, при които се осъществява или е възможен контакт с води. В тази връзка, няма дейности, които да подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ

Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от ЗВ, 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, съгласно Глава осма от ЗВ.

За водоснабдяването на жилищната сграда от съществуващата водопреносна мрежа Възложителят трябва да има сключен договор с ВиК оператор.

Предвид, че ПИ 68134.1006.564 граничи с повърхностен воден обект, което е установено при извършена проверка в КАИС на АГКК, следва всички произтичащи от ПУП-ПЗ дейности да се осъществяват при спазване на забраните предвидени в чл. 134 и чл. 143 от Закон за водите.

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 и забраните на чл. 118а.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на проекта са описани и взети предвид при направените заключения за допустимост в настоящо становище. 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.

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 на етап ПУП-ПЗ.

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

Реализирането на „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 68134.1006.564 по КККР, м. „Манастирски ливади – изток“, кв. 53, район „Триадица“, гр. София, Столична община е **допустимо**:

- спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022 – 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.5;

- спрямо Закона за водите и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания.

Всички дейности, произтичащи от ПУП-ПЗ, които ще се осъществяват в бъдеще в имот 68134.1006.564 м. „Манастирски ливади – изток“, кв. 53, район „Триадица“, гр. София подлежат на нова самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

С уважение,

21.5.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор на БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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

