



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

4.6.2026 г.

**X** ПУ-01-527-1/04.06.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

**ДО**  
**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ**

*На Ваш изх. № 15991-5798/15.05.2026 г.*

**Относно:** *Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на УПИ II-2249, УПИ III-2249, УПИ IV-1517,1585, УПИ V-1517,1585, УПИ VI-1559,1974,2250, УПИ VII-1559,1560, УПИ VIII-1560.1974,2250, УПИ IX-1560,2250, УПИ X-1642,1643,1974,2250, УПИ XI-1560,1606,1643,2250, УПИ XII-1642,1643,2268, УПИ XIII-1606,1642,1643,2250,2268 кв. 9, м. „Ботаническа градина“, район „Витоша“, Столична община, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.2270, 68134.1970.4233, 68134.1970.4234, 68134.1970.4236, 68134.1970.4237, 68134.1970.4238, 68134.1970.4239, 68134.1970.4240, 68134.1970.4241, 68134.1970.4242, 68134.1970.4243, 68134.1970.4244, 68134.1970.4245, 68134.1970.4246, 68134.1970.4247 по КККР, изменение на контактен УПИ I-„за озеленяване“ и Изменение на улична регулация (ИПУР) от о.т.104а-о.т.106а и о.т.103 до о.т.104; от о.т.20-о.т.94-о.т.94а-о.т.94а-о.т.94в-о.т.94г-о.т.94д-о.т.94е, от о.т.106б до о.т.106, от о.т.94д до о.т.94з и от о.т.94г до о.т.94ж.*

### **УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,**

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-527/18.05.2026 г., е постъпило Ваше писмо с искане за становище на основание чл. 12, ал. 5 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, относно допустимостта на горепосоченият план спрямо режимите, определени в действащите План за управление на речните басейни и План за управление на риска от наводнения в Дунавски район. В изпълнение разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

#### Предоставена информация:

*С план за регулация се урегулира ПИ с идентификатор 68134.1970.2270, като с ИПРЗ се приобщава към новообразувания УПИ I – 2270,4233,4234,4236,4237,4238.*

*С изменение на плана за регулация се обединяват УПИ II – 2249, УПИ III – 2249, УПИ IV – 1559,1974,2250, УПИ V – 1517,1585 в нов УПИ I – 2270,4233,4234,4236,4237,4238.*

*С изменение на плана за регулация се обединяват УПИ VI – 1559,1974,2250, УПИ VII – 1559,1974,2250, УПИ VIII – 1559,1974,2250, УПИ IX – 1560, ,2250, УПИ X – 1642,1643,1974,2250 в нов УПИ II – 4239,4240,4241,4242,4243,4244,4245,4246,4247,4248,4249, 4250.*



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](mailto:dunavbd@bddr.bg), web: [www.bd-dunav.bg](http://www.bd-dunav.bg)



*С ИПУР се заличава улица от о.т.94 до о.т.94е и от о.т.106б до о.т.106в, и се създава нова улица от о.т.103а до о.т.20б в м. „Ботаническа градина”, район „Витоша”, Столична община.*

*С горепосоченият план се предвижда изграждане на 15 броя жилищни сгради с височина до 8.50 м. Водоснабдяването ще се осигури от водопроводната мрежа на Софийска вода. Отпадъчните води ще се зауствят в изгребни ями.*

*В процеса на изработване на плана предложението за изграждане на улица в УПИ I – за озеленяване, кв. 9 е отпаднало, като там се предвижда изграждане на отводнителен канал за дерето и необходимата ширина за неговата поддръжка.*

При извършена справка в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на АГКК, се установи, че имотите, предмет на плана, граничат или са разположени в непосредствена близост до повърхностен воден обект - дере, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1970.26, район „Витоша”, Столична община. Съгласно ПУРБ 2022-2027 г., териториалният обхват на плана 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*. Водното тяло е силно модифицирано, оценено в умерен екологичен потенциал и не достигащо добро химично състояние. Съгласно предоставената информация за плана, не се предвижда водоземане от повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води.

Въз основа предоставената информация за ПУП-ИПРЗ и ИПУР в м. „Ботаническа градина”, район „Витоша”, Столична община, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 68134.1970.2270, 68134.1970.4233, 68134.1970.4234, 68134.1970.4236, 68134.1970.4237, 68134.1970.4238, 68134.1970.4239, 68134.1970.4240, 68134.1970.4241, 68134.1970.4242, 68134.1970.4243, 68134.1970.4244, 68134.1970.4245, 68134.1970.4246, 68134.1970.4247 по КККР, и след извършена проверка в наличните данни в БДДР, се установи, че териториалният обхват на плана не попада в:

- зони за защита за питейно - битово водоснабдяване от повърхностни води;
- зони, определени или обявени за опазване на местообитания и биологични видове, в които поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване;
- санитарно охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и в буферни зони около съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ;
- зони за опазване на стопански ценни видове риби и други водни организми;
- район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН).

В плана не се предвижда и не е пряко свързан с водоземане от повърхностни или подземни води, както и заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти; не се планират дейности, свързани с ползване на подземен воден обект и не се предвиждат дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните и подземните води.

Изгребните ями, в които се предвижда отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от жилищните сгради, следва да бъдат изградени от водонепропусклив материал и да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът им следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградите. За отпадъчните води от ямите следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри”.

В ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район няма предвидени забрани, касаещи реализацията на планираните в ПУП-ИПРЗ и ИПУР дейности.

Реализирането на ПУП-ИПРЗ и ИПУР е допустимо 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. За предотвратяване и смекчаване на евентуални неблагоприятни въздействия от реализирането на плана, следва да се спазват приложимите мерки за достигане/запазване на доброто състояние на водните тела в Дунавски район за басейново управление, съгласно програмата от мерки, представена в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022-2027 г. на БДДР, в т. ч.: НУ\_1 с действие НУ\_1\_19 - Забрана за сечи на естествена крайбрежна растителност на по-малко от 15 м от границата на водния обект; НУ\_7 с действие НУ\_7\_10 - Забрана за нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици, с изключение на дейности за осигуряване на енергийната сигурност, удълбочаване на фарватера и коригиране на речното корито за осигуряване/подобряване на безопасно корабоплаване в общия българо-румънски участък на р. Дунав и при дейности за защита от наводнения, както и други дейности съобразени с действащото законодателство; DP\_2 с действие DP\_2\_8 Забрана на миенето и обслужването на транспортни средства и техника в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата.

По отношение предвидените в плана дейности по изграждане на отводнителен канал за дере и необходимата ширина за неговата поддръжка, да се има предвид следното: в случай на извършване на дейности в границите на воден обект, при които ще се окаже въздействие върху водното течение, дъното и бреговете на водния обект, тези дейности подлежат на разрешителен режим по реда на чл. 46, ал. 1, т. 1, буква „б” от ЗВ, и следва да се извършат след издаване на разрешително за ползване на воден обект по реда на ЗВ. Разрешителни за ползване на воден обект се издават при спазване изискванията на Глава четвърта „Разрешителен режим” и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти” от ЗВ, и Наредба за ползването на повърхностните води, приета с Постановление на МС № 100 от 23.03.2021 г.

Във връзка с установеният повърхностен воден обект - дере, разположен в непосредствена близост или граничещ с имотите, предмет на плана, е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма и Глава девета от ЗВ, в т. ч. забраните на:

- чл. 134 от ЗВ: *„В крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата се забранява: складирането на пестициди, депониране и третиране на отпадъци; строителство на животновъдни ферми; строителство на стопански и жилищни постройки; миенето и обслужването на транспортни средства и техника; засаждането на трайни насаждения с плитка коренова система; изхвърляне на отпадъци.”*

- чл. 143 от ЗВ: *„За защита от вредното въздействие на водите се забранява: нарушаване на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици; намаляване на проводимостта на речните легла, вкл. чрез баражи и прагове, без съответното разрешително; използване на речните легла като депа за отпадъци, земни и скални маси; извършването на строежи над покритите речни участъци; съхраняването или складирането на материали, които в значителна степен биха увеличили унищожителната сила на водата при наводнения.”*

- чл. 146, ал. 1 от ЗВ: *„Забранява се разполагането на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в заливаемите тераси на реките.”*

Реализирането на ПУП-ИПРЗ и ИПУР е допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. Предвидените дейности в плана 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 плана.

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”.

Реализирането на ПУП-ИПРЗ и ИПУР е допустимо при спазване изискванията на законовите и подзаконовите нормативни документи. В Закона за водите няма забрани, касаещи реализирането на предвидените дейности.

С уважение,

3.6.2026 г.

**X** Румелия Петрова

Директор 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](mailto:dunavbd@bDDR.bg), web: [www.bd-dunav.bg](http://www.bd-dunav.bg)

