



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

22.6.2026 г.

X ПУ-01-563-1/22.06.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ

На Ваш изх. № 2346-6493/01.06.2026 г.

Относно: *Подробен устройствен план-Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за УПИ VIII - 1744, УПИ IV - 1744, 2286, кв. 100, гр. Своге, общ. Своге*

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 *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимост на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони*. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите (ЗВ)*, БДДР изразява следното становище на основание представената към момента информация за ПУП-ИПРЗ:

1. Заключение за допустимостта на ПУП-ИПРЗ спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление:

Според предоставената информация: *Съгласно действащия регулационен план на гр. Своге, УПИ IV – 2286 и УПИ VIII – 1744 от кв. 100 граничат на запад-югозапад с р. Искър, на изток – с второстепенна улица, а на север – с УПИ V – 1744 от кв. 100. Проекта на ПУП-ИПРЗ е за промяна на вътрешните регулационни линии между УПИ VIII – 1744 За производствена, складова и търговска дейност и УПИ IV – 2286 За автоучебна и техническа дейност в кв. 100. За целта място с площ 2700 кв.м от УПИ VIII – 1744 ще се присъедини към УПИ IV – 2286, ще се обособят два нови УПИ IV – 1744, 2286 и УПИ VIII – 1744 и двата с предназначение „За производствена, складова и търговска дейност“. За осигуряване на достъп до новосъздадения УПИ VIII – 1744 се предвижда продължаване на задънена улица с о.т.981з-981к с нови о.т. 981л-981м-981н. За УПИ IV – 1744, 2286 и УПИ VIII – 1744 се предвижда ново основно свободно застрояване на сграда за безвредна производствена, складова и търговска дейност с височина до 10 м.*

В рамките на процедурата по реда на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* БДДР е съгласувала проекта за изменение на действащ ПУП-ПЗ за новопредвиждащи се УПИ VIII –

5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

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



1744 с отреждане „за производствена, складова и търговска дейност“ и УПИ IV – 1744, 2286 с отреждане „за производствена, складова и търговска дейност“, кв. 100, гр. Своге. За съгласуване на предложеното изменение в БДДР са представени хидроложки доклад и хидравлично оразмеряване на профила на р. Искър в участъка при имоти УПИ VIII-1744 и УПИ IV-1744,2286. Резултатите от хидравличните изчисления в разработката показват, че до границата на имота по десния бряг на реката преминават водни количества с обезпеченост 5% и 1% без да заливат имота. Съответно котите на водните нива в реката са 456.99м при p=1% и 456.25м при p=5%.

1.1. ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район

1.1.1. Повърхностно ВТ – ПУП-ИПРЗ попада във водосбора на повърхностно водно тяло (ВТ) с код BG1IS135R1326, с име ВЛАДАЙСКА и с географски обхват *р. Искър от вливане на р. Батулийска при Реброво до вливане на р. Габровница при Елисейна, вкл. притока р. Трескавец*. ВТ е естествено и е оценено в умерено екологично и не постигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система се установи, че територията граничеща с ПУП-ИПРЗ, представляваща участък от река Искър, не е обособена като самостоятелен поземлен имот.

Съгласно приложената информация, проекта е за изменение на действащ ПУП-ПЗ и е свързан с обособяване на два нови УПИ, както и с продължаване на задънена улица в близост до тях. Планирано е изграждане на една нова сграда за извършване на безвредна производствена, складова и търговска дейност. Реализирането на предвидените дейности в ПУП-ИПРЗ не се очаква да доведе до въздействие върху повърхностното ВТ при спазване на законовите изисквания.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) – ПУП-ИПРЗ попада в района на разпространение на: ПВТ с код BG1G00000TJ046 и име *Карстови води в Годечкия масив*. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние. При реализирането на ИП не се очаква отрицателно въздействие върху химичното и/или количественото състояние на ПВТ.

1.1.3. Зони за защита (ЗЗ) на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ – ПУП-ИПРЗ попада в: ЗЗ на водите от ПВТ, които се използват за питейно-битово водоснабдяване с код BG1DGW00000TJ046; ЗЗ за зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - чувствителна зона с код BGCSARI04 и име *Водосборен басейн на р. Искър*, нитратно уязвима зона. Реализирането на предвидените дейности в ИП не се очаква да доведе до въздействие върху горепосочените ЗЗ 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: Към настоящия момент ПУП-ИПРЗ не попада в СОЗ, определени по реда на *Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди* (Наредба № 3), както и не попада в буферни зони от 1 000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ по реда на същата наредба.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022–2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране на този вид ИП - Предвидените дейности следва да се съобразят с приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки (ПоМ) към плана, в т.ч. с мярка с код на 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.*



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60

тел.: +359 64 88 51 00

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



Заключение: ПУП-ИПРЗ 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, при спазване на приложените мерки към ПУРБ 2022–2027 г., в т.ч. при спазване забраните на мярка с код на действие НУ_7_10.

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

Територията на която ще се реализира ПУП-ИПРЗ попада в границите на район със значителен потенциален риск от наводнения с код BG1_APSFR_IS_033 и име „р. Искър – от с. Владо Тричков до с. Зверино“. От картите на заплахата и на риска от наводнения за РЗПРН е видно, че територията на която ще се реализира ПУП-ИПРЗ, попада изцяло в граници на заливане от водите на река Искър при речни наводнения с висока, средна и малка вероятност за настъпване с вероятен период за повторно настъпване, който е по-голям или равен съответно на 20 г., 100 г. и 1000 г.

Резултатите от картите на заплахата и на риска от наводнения се използват за разработване на програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения в ПУРН. При използването на картите за цели, различни от планиране на мерки в ПУРН (например пространствено планиране, застраховане и др.) следва да се отчитат неопределеностите при изготвянето им, което внася съответната степен на несигурност и ограничение при използването им.

В ПУРН 2022-2027 г. няма предвидени забрани, ограничения и конкретни мерки, касаещи реализирането на ПУП-ИПРЗ. Във връзка с потенциалната опасност от вредното въздействие на водите и за намаляване на риска от наводнения от високи води, в случай на необходимост могат да се предвидят допълнителни дейности и мероприятия за намаляване на заплахата от високи води.

Заключение: Реализирането на ПУП-ИПРЗ е **допустимо** спрямо ПУРН 2022–2027 г. Дейностите предвидени в ИП не е в противоречие с мерките 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“.

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

Планираните в ПУП-ИПРЗ дейности е необходимо да се извършват в съответствие с изискванията на ЗВ и свързаните подзаконовни нормативни актове, при не нарушаване на обществените интереси, съгласно чл. 49 от същия закон.

Предвид местоположението на двата нови УПИ, при реализиране на последващи дейности произтичащи от изменението на ПУП-ИПРЗ следва да се спазват забраните на чл. 134, т. 3÷6 от ЗВ, в т.ч.: *в крайбрежните заливаеми ивици на реките се забранява строителство на стопански и жилищни постройки. По смисъла на § 1, ал. 1, т. 16 от Допълнителните разпоредби към ЗВ: „Крайбрежни заливаеми ивици на реките“ са земите, които се заливат: а) в границите на корекциите на реките в населените места и между реката и дигите - при наличие на диги; б) при протичане на средномногогодишните максимални водни количества с обезпеченост 5 на сто или повторяемост веднъж на 20 години - за речни участъци с неизградени корекции или защитни съоръжения.*

С цел превенция на риска от вредното въздействие на водите е необходимо спазване на забраните регламентирани с чл. 143 от ЗВ. При застрояване на имоти, граничещи с водни обекти, е необходимо да се осигури възможност за безпрепятствен достъп за извършване на постоянна защита от вредното въздействие на водите.

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

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

Реализирането на *Подробен устройствен план-Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за УПИ VIII - 1744, УПИ IV - 1744, 2286, кв. 100, гр. Своге, общ. Своге* е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., и спрямо ЗВ и наредбите към него. Не се очаква реализацията на ПУП-ИПРЗ да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- При спазване на приложимите мерки от ПУРБ 2022-2027 г., в т.ч. на мярка с код на действие НУ_7_10;
- При спазване на забраните на чл. 134 и чл. 143 от ЗВ.

Всички дейности, произтичащи от ПУП-ИПРЗ за УПИ VIII - 1744, УПИ IV - 1744, 2286, кв. 100, гр. Своге, общ. Своге подлежат на нова самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

С уважение,

21.6.2026 г.

X Румелия Петрова

За Директор БДДР
по Заповед № 146/11.06.2026 г.
Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA

