



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

22.6.2026 г.

**X** ПУ-01-595-1/22.06.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

**ДО**  
**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ - СОФИЯ**  
**БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ №136, ет. 10**  
**1618, ГР. СОФИЯ**

На Ваш №8310-7245/11.06.2026 г.

**Относно:** *Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 46231.39.24, м. „Крушака/под гарата“, с. Макоцево, община Горна Малина.*

### **УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,**

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е получено Ваше писмо с изх. №8310-7245/11.06.2026 г. и наш вх. №ПУ-01-595/11.06.2026 г., с искане за становище по 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*, за горепосочените устройствени планове. На основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), изразявам следното становище:

#### Предоставена информация:

С ПУП-ПЗ ще се промени предназначението на ПИ с идентификатор 46231.39.24, м. „Крушака/под гарата“, с. Макоцево, община Горна Малина от земеделска земя на рекреационна устройствена зона за вилен отдих (Ов), с цел изграждане на една жилищна сграда с градоустройствени параметри: плътността на застрояване - 40%; интензивност на застрояване (кинт) - 0,8; площ за озеленяване - мин. 50%, максимална височина на застрояване - 7 м.; начин на застрояване - свободно. Плана на застрояване е определен с ограничителната линия на застрояване съгласно чл. 48, ал. 1, т. „е“ от Наредба №8/14.06,2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Питейно-битовото водоснабдяване на обекта се извършва от съществуващ уличен водопровод разположен на прилежащата улица за което има сключен договор №310284306715 с „Вик“ ЕООД - София.

Отпадъчните битово-фекални води от жилищната сграда ще се отвеждат във водопълтна изгребна яма.



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60  
тел.: +359 64 88 51 00  
e-mail: [dunavbd@bldr.bg](mailto:dunavbd@bldr.bg), web: [www.bd-dunav.bg](http://www.bd-dunav.bg)



При 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 обект на ПУП-ПЗ отстои на около 7 метра северно от повърхностен воден обект: река Макоцевска, десен приток на река Лесновска, като същият не попадат в:

- зона за защита на 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 (СОЗ) около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници за минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди;
- буферни зони около съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ, за които е необходимо спазване на забрани и ограничения съгласно Приложение №1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ;
- зони за опазване на стопански ценни видове риби и други водни организми;
- район със значителен потенциален риск от наводнения.

Съгласно предоставената информация, ПУП-ПЗ е с цел промяна предназначението на земеделска земя и не предвижда и не е пряко свързано с водовземане от повърхностни или подземни води, както и със заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти или в съоръжения; не се планират дейности, свързани с ползване на повърхностен и/или подземен воден обект и не се предвиждат дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните и подземните води.

Съгласно поддържаните от БДДР регистри на издадените разрешителни и регистъра на съоръженията, в района на ПУП-ПЗ (в радиус 1000 м) няма разрешени въздействия, свързани с водовземане и/или ползване на воден обект (*Регистрите са публикувани на интернет страницата на БДДР в секция „Регистри“*).

В ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район и ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане няма предвидени забрани, касаещи ПУП-ПЗ (*ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район са публикувани на интернет страницата на БДДР: <http://www.bd-dunav.bg>, секция „Планове за управление“*).

Съответно ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 46231.39.24, м. „Крушака/под гарата“, с. Макоцево, община Горна Малина е **допустим** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район и спрямо ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му.

*Настоящото становище се отнася за допустимостта на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 46231.39.24, м. „Крушака/под гарата“, с. Макоцево, община Горна Малина с цел промяна предназначението на земеделска земя и всички дейности, произтичащи от плановете, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС.*

**С уважение,**

21.6.2026 г.

**X** Румелия Петрова

Директор  
на Басейнова дирекция „Дунавски район“  
Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA

