



19.8.2026 г.

X ПУ-01-749-3/19.08.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 18107-10954/12.08.2026 г.

Относно: *Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.4182.18 по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) в м. „Брусо“ и Изменение на план за улична регулация за осигуряване на транспортен достъп, м. „в.з. Горна Баня“, район „Овча купел“, Столична община*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосочения ПУП-ПРЗ на основание 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. Искането е във връзка с постъпила в РИОСВ – София допълнителна информация за горепосочения ПУП-ПРЗ, за който БДДР вече се е произнесла със становище с изх. № ПУ-01-749-1/07.08.2026 г. В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Оценка на допустимостта на ПУП-ПРЗ спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни

Съгласно представената първоначална информация:

ПУП-ПРЗ е за образуване на нов УПИ IX-18 с предназначение „за ЖС“, по имотни граници на ПИ 68134.4182.18 и изменение на плана за улична регулация за осигуряване на транспортен достъп, с промяна профила на улица ОТ624-ОТ625а и нова улица ОТ624а (нова)-ОТ624б (нова). С плана за застрояване в новообразувания УПИ се предвижда застрояване на двуетажна жилищна сграда с максимална височина Нкк 7 м.

Съгласно представената допълнителна информация:

Начин на захранване с вода на имота за питейно-битови нужди – кладенец до 10 м дълбочина.

Начин за отвеждане на отпадъчни и фекални води – битовите отпадъчни води в имота ще се заустват във водопътна изгребна яма, при спазване на разпоредбите на ЗУТ, както и на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, и на техническите изисквания, определени в подзаконовата нормативна уредба за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

Предвид гореизложеното, настоящото становище се изготвя на база наличната, представена към настоящия момент информация и документация.

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

1.1.1. Повърхностни водни тела

ПУП-ПРЗ попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1IS500R1010** и име „*ВЛАДАЙСКА*“, с географски обхват „*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 непостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр от ЕТК се установи, че разглежданият имот с идентификатор 68134.4182.18 не граничи с повърхностни водни обекти, но се намира на разстояние около 130 м северно от повърхностен воден обект необособен като самостоятелен имот.

Съгласно представената информация дейностите в ПУП-ПРЗ не предвиждат водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на ПУП-ПРЗ не се очаква да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ):

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. В ПУРБ 2022–2027 г. поставените цели за ПВТ са: „*Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично и количествено състояние*“.

Реализацията на настоящия ПУП-ПРЗ не се очаква да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвиденото в ПУП-ПРЗ водовземане ще окаже незначително въздействие върху количественото състояние на ПВТ.

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

ПУП-ПРЗ попада в следните зони за защита на водите: зона за защита на водите предназначение за питейно-битово водоснабдяване от подземни води – в Дунавски район всички ПВТ са определени като зони за защита от този тип; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – Югозападна нитратно уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSARI04. Реализацията на настоящия ПУП-ПРЗ 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 водовземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

Имотът, обект 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, и **не попада в буферна зона** (радиус 1 000 м) около водовземни 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 ПУП-ПРЗ

При реализацията и експлоатацията на настоящия ПУП-ПРЗ следва да се спазват приложимите за ПУП-ПРЗ мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: мярка с действие **EW_3_1 Монтиране/изграждане на устройства за измерване на ползваните водни количества**; мярка с действие **CA_2_4 Оборудване на съоръженията за водовземане от подземни води със стационарно монтирани във водовземното съоръжение устройства за измерване на водното ниво**; мярка с действие

ДР_14_2 Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци.

Програмите от мерки са налични в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район за басейново управление.

Заклучение: Реализацията на ПУП-ПРЗ е **допустима** спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022–2027 г.

1.2. План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2022–2027 г. в Дунавски район

Съгласно ПУРН 2022–2027 г., имотът, обект на ПУП-ПРЗ, **не попада в район 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 заложиени конкретни мерки, както и предвидени забрани и ограничения, касаещи реализацията на дейностите в ПУП-ПРЗ.

Заклучение: 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.

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

Съгласно предоставената в ПУП-ПРЗ допълнителна информация, за водоснабдяване на жилищната сграда с вода за питейно-битови нужди се предвижда изграждане на собствен водоизточник – кладенец с дълбочина до 10 м.

Предвиденото водоснабдяване на сградата чрез изграждане на собствен водоизточник за питейно-битови нужди следва да се осъществи на основание издадено разрешително, съгласно разпоредбите на Глава четвърта „Разрешителен режим“ от ЗВ и изискванията на *Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води* (Наредба № 1), в т.ч. разрешителното се издава на юридически лица и на еднолични търговци (чл. 50, ал. 3, т. 1 от ЗВ). Към заявлението се прилага и документ от ВиК оператора на обособената територия, удостоверяващ, че няма възможност за осигуряване на необходимите количества от съществуващата водоснабдителна система (чл. 60 от ЗВ).

Съгласно чл. 163 от Наредба № 1, в процедурата по издаване на разрешително се извършва преценка на искането по критериите, определени в чл. 62 на ЗВ.

Съоръженията, предназначени за водовземане от подземни води е необходимо да се изпълняват в съответствие с разпоредбите на чл. 89 и чл. 93 от Наредба № 1.

При използване на водите за питейно-битово водоснабдяване, с цел тяхното опазване да се спазват разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и нормативните изисквания 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*.

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

Капацитетът на ямата следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират от живущите в сградата. За водите от ямата е необходимо да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на ПУП-ПРЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на ПУП-ПРЗ в т. 1. от настоящото становище. В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности в ПУП-ПРЗ.

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

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

Реализацията на *Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.4182.18 по кадастралната карта и кадастрални регистри (КККР) в м. „Брусо“ и Изменение на план за улична регулация за осигуряване на транспортен достъп, м. „в.з. Горна Баня“, район „Овча купел“, Столична община* не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустима** 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 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- предвиденото водоснабдяване на жилищната сграда за питейно-битови нужди следва да се осъществи на основание издадено разрешително, съгласно разпоредбите на Глава четвърта от ЗВ и изискванията на Наредба № 1;

- с цел опазване на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване, водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване, съгласно изискванията на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.

Настоящото становище се отнася само за допустимостта на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 68134.4182.18, м. „Брусо“, район „Овча купел“, Столична община с цел промяна на предназначението на имота. 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,

18.8.2026 г.

X Румелия Петрова

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