



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

14.8.2026 г.

X ГВ-01-756-1/14.08.2026

Per. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ – СОФИЯ

На Ваш изх. № 27814-10718/06.08.2026г.

КОПИЕ ДО

[REDACTED]

[REDACTED]

Заличено!

С. НЕГОВАН

ОБЛАСТ СОФИЯ, ПК 1222

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 80409.5826.56 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чепинци, район „Нови Искър“ и изменение на улична регулация (ИПУР) на улица между о.т. 154б и о.т. 154а

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 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 (Наредбата за ОС). В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

**1. Заключение за допустимостта на ИП спрямо мерките за постигане добро .
състояние на водите, определени в плановете за управление**

Съгласно представената информация:

Заданието за проектиране е за обект „ПУП–ПРЗ за ПИ 80409.5826.56 за образуване на нов УПИ III-56 - За жилищно строителство и обществено обслужване в кв. 104б и ПУП-ИПУР за промяна на улица между о.т. 154б и о.т. 154а.

С ПУП-ИПУР да се измени уличната регулация пред лицето на ПИ 80409.5826.56 между о.т. 154б и о.т. 154а.

С ПУП-ПР да се урегулира нов УПИ III-56 - За жилищно строителство и обществено обслужване.



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



С ПУП-ПЗ да се предвиди ниско по-характер и свободно по начин застрояване.

Съгласно ОУП на СО УПИ попада в Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район. Съгласно предназначението и изискванията на територията се допуска до 40% от общата разгъната застроена площ в УПИ да бъде с жилищно предназначение.

ИП предвижда изграждане на жилищна част и помещение с обществено предназначение. Водоснабдяването е предвидено да се осъществи чрез собствен водоизточник – сондажен кладенец. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват във водоплътна изгребна яма.

На основание предоставената към настоящия момент информация и документация за горепосоченото ИП, БДДР изразява следното становище:

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

1.1.1 Повърхностни водни тела

ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код BG1IS600R1016, име „СТАРИ ИСКЪР“ с географски обхват „р. Стари Искър от вливане на р. Еленица при Елин Пелин до вливане в р. Искър при Световрачене“. Водното тяло е силномодифицирано, оценено в лош екологичен потенциал и недостигащо добро химично състояние.

След направена проверка в ГИС на БДДР и публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастър от слой ЕТК се установи, че ПИ 80409.5826.56 не граничи и не е в близост повърхностни водни обекти.

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

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

ИП 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 състояние и лошо химично състояние поради отклонение от стандарта за качество (СК) по показатели Fe и Mn.

Съгласно представената информация за ИП се предвижда изграждане на водовземно съоръжение (собствен водоизточник) от подземни води с дълбочина около 9 м.

Съгласно приложение 1.3.2.1 „Характеризиране на подземните водни тела“ към Раздел 1 от ПУРБ 2022-2027 г. от „Таблица 2б Допълнително характеризиране“ е определена средна дебелина на ПВТ, като за ПВТ с код BG1G00000NQ030 е 80 м

Съгласно разпоредбите на чл. 50 от Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1): водовземане чрез нови съоръжения, предназначени за водовземане за задоволяване на собствените потребности на гражданите се разрешава само за първото от повърхността подземно водно тяло, в случая ПВТ с код BG1G00000NQ030.

Реализирането на предвидените дейности не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ.

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

ИП попада в следните зони за защита на водите - всички подземни водни тела в Дунавски район са определени като зони за защита на водите предназначение за ПВТ от подземни води; зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи - нитратно уязвима зона и чувствителна зона. Реализирането на дейностите 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 водовземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване (ПБВ)

Към настоящия момент имотът, предмет на ПУП **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 2000 г.) и **не попада в буферна зона** (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за ПБВ 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 забрани касаещи реализацията на планираните дейности. При реализацията ПУП, следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: РМ_1 Опазване на количественото състояние на подземните води мярка с код на действие СА_10_1 „Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за водовземане от повърхностни и от подземни води, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения“; мярка с код на действие СА_2_4 „Оборудване на съоръженията за водовземане от подземни води със стационарно монтирани във водовземното съоръжение устройства за измерване на водното ниво“; .

Заклучение: Реализацията на ПУП е **допустима** 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 мерките посочени в т. 1.1.5 от настоящото становище.

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

Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г., имотът, предмет на ПУП **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 заложи конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения касаещи реализацията на дейностите.

Заклучение: Реализирането на ИП е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. Предвидените дейности 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 им

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

ИП предвижда изграждане на жилищна част и помещение с обществено предназначение.

Дейностите по изграждане на съоръжения за водовземане от подземни води и водовземането чрез тях подлежат на разрешителен режим. Разрешителните за водовземане от подземен воден обект се издават при спазване на изискванията на Глава четвърта и Глава осма от ЗВ и при условията на Наредба за № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води (Наредба № 1). 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.

Водовземането чрез нови съоръжения, предназначени за водовземане за СПБВ, се разрешава при изпълнение на условията, посочени в чл. 50 и чл. 51 от Наредба № 1.

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.

Съгласно разпоредбите на чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ опазването на водите, предназначени за ПБВ се осъществява и чрез определяне на СОЗ около водовземните съоръжения. Водоползвателите-титulary на разрешителни имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за ПБВ, съгласно чл. 48, ал. 1, т. 5 от ЗВ и по Наредба № 3.

За обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията, съгласно изискванията на чл. 46, ал. 4, т. 2 от ЗВ.

Изгребната яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, следва да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. Капацитетът на ямата следва да е съобразен с количеството отпадъчни води, които ще се формират. За отпадъчните води от ямата следва да се осигури договор с лицензирана фирма за периодично извозване и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Предвидената водоплътна изгребна яма следва да е изградена на подходящо разстояние от водоизточника, предвид изискванията на чл. 8, ал. 2 от Наредба № 3.

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на предвидените дейности да се спазват забраните на чл. 118а от ЗВ.

ПУП-ПРЗ и ПУР е допустим, при спазване на гореописаните законови изисквания.

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

С цел опазване на подземните води от замърсяване е необходимо при реализирането на ИП да се спазват забраните на чл. 118а от ЗВ.

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

Реализирането на ПУП-ПРЗ за ПИ 80409.5826.56 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“ и ИПУР на улица между о.т. 154б и о.т. 154а не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо ЗВ и наредбите към него, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1.1.5 и т. 2 от настоящото становище, в т.ч.:

- Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и водовземането чрез него подлежат на разрешителен режим, съгласно разпоредбите на ЗВ и при спазване условията на Наредба № 1;

- С цел опазване на водите, предназначени за ПБВ, Водоползвателите – титуляри на разрешителни, имат задължение да предприемат действия за определяне на СОЗ на съоръженията за ПБВ, съгласно изискванията на Наредба № 3.

С уважение,

14.8.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор
на Басейнова дирекция „Дунавски район“
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@bddd.bg, web: www.bd-dunav.bg

