



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

Изх. № ПУ-01-732-[1]

гр. Плевен 03.10.2025 г.

ДО

Г-ЖА СТЕЛА ИЛИЕВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ - ШУМЕН

На Ваш изх. № ЕО-13-(6)/16.09.2025 г.

Относно: *Информация за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за „Проект за изменение на Общ Устройствен план на Община Нови пазар във връзка с отстраняване на явни фактически грешки и определяне на нови устройствени зони за бъдеща урбанизация в отделни поземлени имоти в землищата на гр. Нови пазар, с. Енево, с. Памукчи, с. Мировци, с. Сечице, с. Преселка и с. Писарево, община Нови пазар“*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ИЛИЕВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-732 от 17.09.2025 г., е постъпило Ваше писмо (с изх. № ЕО-13-(6)/16.09.2025 г.) с искане за становище на основание чл. 13, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка с възложител община Нови пазар. В изпълнение разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), въз основа предоставената информация, БДДР изразява следното становище:

1. Оценка на допустимостта на предложението от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни

Предоставена информация:

Изменението на Общия устройствен план на община Нови пазар (ОУПО Нови пазар), в следния обхват:

✓ *Отстраняване на явни фактически грешки за група поземлени имоти с действащи подробни устройствени планове, определящи чисто производствена устройствена зона „Пч“ и предвиждане за конкретно предназначение на имотите - за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници - ветрогенератори, както следва: ПИ 58027.10.40, ПИ 58027.12.7, ПИ 58027.14.80, ПИ 58027.14.78, ПИ 58027.12.9, ПИ 58027.12.10, ПИ 58027.11.80, ПИ 58027.15.51, ПИ 58027.15.41, ПИ 58027.13.103 и ПИ 58027.11.76 по КК на с. Правеници;*

✓ *Определяне на нови територии за реализиране на производства на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници - фотоволтаични електрически централи или ветрогенератори, свързани с политиките за намаляване на дяла на електрическата енергия произвеждана от конвенционалните енергийни източници, съответно — за увеличение на количеството енергия от възобновяеми източници, за които да бъде определена чисто производствена устройствена зона - „Пч“, за следните имоти:*



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



1

- За землището на с. Памукчии - ПИ 55292.102.2, ПИ 55292.600.46, ПИ 55292.600.42 и ПИ 55292.117.258;

- За землището на е. Преселка - ПИ 58205.27.14, ПИ 58205.26.5, ПИ 58205.23.31 и ПИ 58205.32.22;

- За землището на е. Сечище - ПИ 66353.21.105, ПИ 66353.25.14, ПИ 66353.19.102 и ПИ 66353.28.1;

- За землището на с. Мировци - ПИ 48386.42.584, ПИ 48386.43.583, ПИ 48386.50.27, ПИ 48386.57.576, ПИ 48386.67.622 и ПИ 48386.76.557.

✓ Определяне на нови територии е устройствени зони: Предимно производствена зона - „Пн“, Смесена устройствена зона за обществено обслужващи и производствени дейности - „Соп“, за следните имоти: ПИ 52009.91.414, ПИ 52009.91.430, ПИ 52009.117.422, ПИ 52009.123.428, ПИ 52009.91.8, ПИ 52009.91.9, ПИ 52009.91.10, ПИ 52009.91.11, ПИ 52009.91.12, ПИ 52009.91.4, ПИ 52009.91.3, ПИ 52009.91.2, ПИ 52009.91.1 и ПИ 52009.91.6 по КК на гр. Нови пазар.

✓ Определяне на нови територии с устройствени зони: Предимно производствена зона - „Пн“, за имоти частна собственост, както следва: ПИ 55292.56.1, ПИ 55292.56.2, ПИ 55292.56.3, ПИ 55292.56.4, ПИ 55292.56.5, ПИ 55292.56.6, ПИ 55292.56.7, ПИ 55292.56.8, ПИ 55292.56.9, ПИ 55292.56.10, ПИ 55292.56.11, ПИ 55292.56.12, ПИ 55292.56.26, ПИ 55292.56.18, ПИ 55292.56.19, ПИ 55292.56.23, ПИ 55292.56.24, ПИ 55292.56.25 и ПИ 55292.56.450 по КК на Памукчии и ПИ 52009.17.23, ПИ 52009.17.22, ПИ 52009.17.21, ПИ 52009.17.27 и ПИ 52009.17.28 по КК на гр. Нови пазар.

✓ Разширение на териториите на гробищните паркове на населените места: гр. Нови пазар, с. Енево и с. Писарево и определяне на устройствена зона „Оз“, поради ускорения темп на изчерпване на съществуващите им територии, което е от първостепенно значение по смисъла на § 5 т. 73 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, за следните имоти: за гр. Нови пазар - ПИ 52009.15.7, ПИ 52009.15.8, ПИ 52009.15.9, за с. Енево - ПИ 27471.24.25 и за с. Писарево-ПИ 56486.97.319, ПИ 56486.97.318;

В териториалния обхват на БДДР попадат имоти и части от имоти, включени в изменението на ОУП на община Нова пазар, както следва:

- в землището на с. Памукчии – малка част от ПИ 55292.102.2, ПИ 55292.600.46, ПИ 55292.600.42 и ПИ 55292.117.258;

- в землището на е. Преселка - ПИ 58205.27.14, ПИ 58205.26.5, ПИ 58205.23.31 и ПИ 58205.32.22;

- в землището на е. Сечище-част от ПИ 66353.28.1; ПИ 66353.25.14, ПИ 66353.19.102.

- в землището на с. Мировци - ПИ 48386.42.584, ПИ 48386.43.583, ПИ 48386.50.27, ПИ 48386.57.576, ПИ 48386.67.622 и ПИ 48386.76.557;

- в землището с Писарево-ПИ 56486.97.319, ПИ 56486.97.318; ПИ 56486.97.319 и ПИ 56486.97.318;

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

1.1.1. Повърхностни водни тела

Код на ВТ	Име на ВТ	Географски обхват	Естествено /СМВТ/ ИВТ*	Екологично състояние/ потенциал	Химично състояние
BG1DJ345R1010	КАРАМАН	р. Караман	Естествено	Умерено, отклонение от СКОС по показател Общ азот	Не достигашо добро, отклонение от СКОС по показатели: 4,4-ДДТ, Трибутилкалаени с-я
BG1DJ900R1008	ХЪРСОВСКА	р. Хърсовска и р. Ружичка	Естествено	Умерено, отклонение от СКОС по показатели: Макрофити, Фитобентос, Общ азот	добро

**СМВТ-силно модифицирано водно тяло, ИВТ – изкуствено водно тяло; за СМВТ и ИВТ се определя екологичен потенциал*

При извършена справка в КАИС - портала за електронни услуги на Агенция по геодезия, картография и кадастър, включително в слой едромасабни топографски карти ЕТК в мащаб 1:5000 и ГИС на БДДР, по отношение поземлените имоти, предмет на изменение на ОУП, се установи:

- Имот 55292.600.42 на север граничи с ПИ 55292.600.41, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Дере

- Северната част на имот 58205.26.5 граничи с ПИ 58205.24.76, вид собств. Държавна частна, вид територия Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река

- Имот 58205.23.31 отстои на около 250 м южно от ПИ 58205.24.76, вид собств. Държавна частна, вид територия-Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река

- Имот ПИ 58205.32.22 отстои на около 100 м. северно от ПИ 48386.43.520, вид собств. Общинска публична, вид територия-Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река

- ПИ 48386.42.584 граничи на север/североизток с ПИ 48386.43.520, вид собств. Общинска публична, вид територия-Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река

- Имот 48386.43.583 отстои на около 70-80 м. североизточно от имот ПИ 48386.43.520, вид собств. Общинска публична, вид територия-Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река

- Имот 48386.50.27 отстои на около 300 м югозападно от имот ПИ 48386.55.519, вид собств. Общинска публична, вид територия-Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река

- Имот 48386.57.576 отстои в север/североизточно на около 120 м. от ПИ 48386.55.519, вид територия-Територия, заета от води и водни обекти, НТП Водно течение, река

- През ПИ 48386.67.622 преминава повърхностен воден обект. Границите на водния обект не са отразени на КККР. Имотът граничи с ПИ 48386.63.518 вид собств. Общинска публична, вид територия-Територия, заета от води и водни обекти, НТП Язовир

- В източна посока от имоти ПИ 56486.97.319 и ПИ 56486.97.318 преминава повърхностен воден обект. Границите на водния обект не са отразени на КККР.

Съгласно предоставената към момента информация, дейностите, произтичащи от изменението на ОУП на община Нови пазар не са свързани с водовземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води.

В тази връзка, не се очаква реализацията на проекта за изменение на ОУП да доведе до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

Код на ВТ	Име на ВТ	Химично състояние	Количествено състояние
BG1G0000QAL052	Порови води в Кватернера - р. Суха	добро	добро
BG1G000K1NB050	Карстови води в Разградската формация	лошо	добро
BG1G0000J3K051	Карстови води в Малм-Валанжския басейн	добро	добро



С цел предвидената дейност да не окаже негативно въздействие върху ПВТ е необходимо при разширение на гробищния парк с. Писарево-ПИ 56486.97.319, ПИ 56486.97.318, да бъде изпълнено изискването на чл. 6 от Наредба №2 от 21 април 2011 г. за здравните изисквания към гробищните паркове (гробища) и погребването на покойниците - „При разкриване на нови и/или разширение на съществуващи гробища собственикът изготвя или възлага изготвянето на хидрогеоложко проучване на нивото на подпочвените води на новите терени. Разкриването на нови или разширението на съществуващи гробищни паркове се допуска само при условие, че хидрогеоложкото проучване е показало, че предвидените терени отговарят на изискванията на ал. 1, т. 4 и ал. 2“.

Съгласно предоставената информация, не се предвиждат дейности, свързани с емитиране на приоритетни и/или опасни вещества, които да създават предпоставка за замърсяване при контакт с подземните води, както и дейности, свързани с водоземане и/или ползване на подземни води. Предвид това, не се очаква реализацията на проекта за изменение на ОУП да окаже отрицателно въздействие върху състоянието на подземното водно тяло.

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

Имотите, предмет на изменение на ОУП, **попадат** в зона за защита на питейните води от подземни водни тела, чувствителна зона с код BGCSARI03 и Северна нитратно уязвима зона и **не попадат** в зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела, зона за отдих и водни спортове, зона за стопански ценни видове риби, защитени територии, зона за местообитания.

1.1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водоземните съоръжения/системи без определени СОЗ

Към настоящият момент имотите, предмет на изменение на ОУП **не попадат** в:

- определени СОЗ по реда на *Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ 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.);*

- буферна зона с радиус 1000 м от водоземни съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ, за които е необходимо спазване на ограничения в буферни зони съгласно Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

1.1.5. Мерки, заложи в ПУРБ 2022 - 2027 г., които следва да се вземат предвид при реализирането на проекта

В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани, касаещи реализацията на планираните дейностите.

За предотвратяване и смекчаване на евентуални неблагоприятни въздействия от реализирането на проекта, 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_7 за подобряване на хидроморфологичното състояние на реките; НУ_1 за възстановяване и защита на речните брегове и речното корито от ерозия; DP_2 за намаляване на дифузното замърсяване от промишлени дейности; GD_1 и PM_2 за опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване.

Заклучение: Проектът за изменение на ОУП на Община Нови пазар във връзка с отстраняване на явни фактически грешки и определяне на нови устройствени зони за бъдеща урбанизация в отделни поземлени имоти в землищата на гр. Нови пазар, с. Енево, с. Памукчи, с. Мировци, с. Сечище, с. Преселка и с. Писарево, община Нови пазар е **допустим**

спрямо целите за опазване на околната среда, заложи в ПУРБ 2022 - 2027 г. в Дунавски район, и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2. от настоящото становище.

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

Съгласно ПУРН 2022 - 2027 г., имотите, предмет на изменение на ОУП **не попадат** в РЗПРН, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021г.

В ПУРН 2022 – 2027 г. няма заложи мерки, предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

Заклучение: *Проектът за изменение на ОУП на Община Нови пазар във връзка с отстраняване на явни фактически грешки и определяне на нови устройствени зони за бъдеща урбанизация в отделни поземлени имоти в землищата на гр. Нови пазар, с. Енево, с. Памукчи, с. Мировци, с. Сечище, с. Преселка и с. Писарево, община Нови пазар е допустим спрямо ПУРН 2022 - 2027 г. в Дунавски район. Предвидените дейности не са в противоречие с Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.*

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, по отношение на този вид планове и/или въздействия в резултат от реализирането им.

Използването на водите и водните обекти се осъществява при условията и по реда на Глава трета от ЗВ. Реализирането на предвидените в проекта дейности е необходимо да се осъществява в съответствие с изискванията на ЗВ и свързаните с него подзаконовите нормативни актове, при ненарушаване на обществени интереси и придобити права, съгласно чл. 49 от ЗВ.

Съгласно представената към настоящия момент информация, не се предвижда водовземане и/или ползване на повърхностни или подземни води, както и дейности, при които се осъществява или е възможен контакт с води. В тази връзка, предвидените дейности не подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ.

Във връзка с предвиденото разширение на гробищен парк в с. Писарево-ПИ 56486.97.319, ПИ 56486.97.318, реализирането на плана трябва да е в съответствие с изискванията на *Наредба № 2 от 21 април 2011 г. за здравните изисквания към гробищни паркове (гробища) и погребването и пренасянето на покойници*, (в т. ч. разпоредбите на чл. 6., ал. 1-3). Съгласно разпоредбите на чл. 6, ал. 1-3:

— ал. 1: теренът, определен за гробище, трябва да отговаря на следните изисквания, включително „1. да не е с наклон към страната на урбанизираните територии, към водоизточници, използвани за питейно-битови нужди, плажове и места за къпане“ и „4. подпочвените води да са на дълбочина най-малко 0,5 м под изкопното ниво на гробните места.“;

— ал. 2: „Изискванията по ал. 1, т. 1 и 4 не се прилагат, в случай че проектът за изграждане на гробище предвижда дренажна система с минимална дълбочина 2,2 м.

— ал. 3: „При разкриване на нови и/или разширение на съществуващи гробища собственикът изготвя или възлага изготвянето на хидрогеоложко проучване на нивото на подпочвените води на новите терени. Разкриването на нови или разширението на съществуващи гробищни паркове се допуска само при условие, че хидрогеоложкото проучване е показало, че предвидените терени отговарят на изискванията на ал. 1, т. 4 и ал. 2.“

Предвид близостта на имотите, предмет на изменение на ОУП до водни обекти, при изготвяне на отделните инвестиционни проекти и намерения, 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:

1. складирането на пестициди, депониране и третиране на отпадъци;
2. строителство на животновъдни ферми;
3. строителство на стопански и жилищни постройки;
4. миенето и обслужването на транспортни средства и техника;
5. засаждането на трайни насаждения с плитка коренова система;
6. изхвърляне на отпадъци."

- чл. 143 от ЗВ: „ За защита от вредното въздействие на водите се забранява:

1. нарушаване на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици;
2. намаляване на проводимостта на речните легла, вкл. чрез баражи и прагове, без съответното разрешително;
3. използване на речните легла като депа за отпадъци, земни и скални маси;
4. извършването на строежи над покритите речни участъци;
5. съхраняването или складирането на материали, които в значителна степен биха увеличили унищожителната сила на водата при наводнения."

В тази връзка е необходимо да се вземат под внимание посочените по-долу изисквания на Закона за водите (ЗВ) и подзаконовата нормативна уредба:

Съгласно § 1, ал 1 от Допълнителните разпоредби на ЗВ:

- „Воден обект" е постоянно или временно съсредоточаване на води със съответни граници, обем и воден режим в земните недра и в естествено или изкуствено създадени форми на релефа заедно с принадлежащите към тях земи;

- „Речно легло" е елемент от релефа, по който временно или постоянно се формира повърхностно водно течение и включва речно корито и крайбрежните заливаеми ивици.

- „Крайбрежни зачиваеми ивици на реките" са земите, които се заливат 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.

Границите на водните обекти се определят:

■ по характерни морфологични очертания на терена, съгласно § 1, т. 4 на Допълнителните разпоредби към Наредба за ползването на повърхностните води (*приета с ПМС № 100 от 23.03.2021 г. ДВ. бр.25 от 26 март 2021 г.*), а именно: за „граница на воден обект" е прието външното очертание на принадлежащите земи на водния обект, които се заливат при определена от закона обезпеченост или са определени по характерни морфологични очертания на терена.

■ и по хидроложки изследвания и хидравлични изчисления.

Непостоянните водни течения, съответно вдлъбнатите форми на релефа/дерета, са водни обекти, в които протича непостоянен (променлив) воден отток през различни периоди от годината.

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

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на проекта са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на проекта в т. 1. и т. 4. от настоящо становище.

В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности, свързани с проекта за изменение на ОУП на Община Нови пазар.

Заключение: Проектът за изменение на ОУП на Община Нови пазар във връзка с отстраняване на явни фактически грешки и определяне на нови устройствени зони за бъдеща урбанизация в отделни поземлени имоти в землищата на гр. Нови пазар, с. Енево, с. Памукчи, с. Мировци, с. Сечище, с. Преселка и с. Писарево, община Нови пазар е **допустим** при спазване изискванията на законовите и подзаконовите нормативни документи.

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 относно съществуващи или разрешени въздействия е публикувана на интернет страницата на БДДР, в Регистри на издадените разрешителни - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>, и Регистър на съоръженията за стопански цели - <https://www.bd-dunav.bg/content/registri/saorajeniia-za-vodovzemane-ot-podzemni-vodi/>.

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

Реализирането на „Проект за изменение на Общ Устройствен план на Община Нови пазар във връзка с отстраняване на явни фактически грешки и определяне на нови устройствени зони за бъдеща урбанизация в отделни поземлени имоти в землищата на гр. Нови пазар, с. Енево, с. Памукчиш, с. Мировци, с. Сечище, с. Преселка и с. Писарево, община Нови пазар“ е допустимо:

- спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2022 – 2027 г. и ПУРН 2022 – 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2;

- спрямо законовите изисквания, посочени в т. 2 от настоящото становище, при спазване изискванията на Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“ и Глава девета „Защита от вредното въздействие на водите“ от ЗВ.

Всички последващи дейности, инвестиционни намерения и предложения, произтичащи от реализацията на изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Нови пазар подлежат на нова самостоятелна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда, като се имат предвид законовите изисквания в т. 2 от настоящото становище.

С уважение,

ЦВЕТЕЛИН ПАВЛОВ

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“

