



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

29.4.2026 г.

**X** ПУ-01-421-1/29.04.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

**ДО**  
**ИНЖ. ЛЮБОМИР ИВАНОВ**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ - МОНТАНА**

*На Ваш изх. № 94-00-151-7/21.04.2026 г.*

**Относно:** *Изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Белоградчик и Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 81459.79.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Чифлик, общ. Белоградчик.*

**УВАЖАЕМИ Г-Н ИВАНОВ,**

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с наш вх. № ПУ-01-421/21.04.2026 г., е постъпило Ваше писмо с искане за становище относно допустимостта на горепосочените планове спрямо режимите, определени в действащите План за управление на речните басейни и План за управление на риска от наводнения в Дунавски район за басейново управление.

Предоставена информация:

*Изменението на ОУП на община Белоградчик и ПУП-ПРЗ е в обхват ПИ с идентификатор 81459.79.2 по КККР на с. Чифлик, като предвижда промяна от земеделска територия в устройствена зона „Жм“ – зона за нискоетажно жилищно застрояване и урегулиране по имотни граници в самостоятелен УПИ I-79.2, кв. 79 с предназначение „За нискоетажно жилищно застрояване“. Проекта на ПУП-ПРЗ предвижда и изменение на уличната регулация в контактната зона на урбанизираната територия по трасето между о.т. 32 – о.т. 33 – о.т. 64, с цел осигуряване на подходящ транспортен достъп до имота.*

*Имотът има възможност за присъединяване към съществуващата техническа инфраструктура, вкл. водопроводната мрежа на населеното място, като точните параметри на присъединяване ще бъдат определени със съответните инвестиционни проекти и съгласувания с експлоатационните дружества.*

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

**1. Заключение за допустимостта на плановете спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район.**

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

**1.1.1. Повърхностни водни тела**

Имотът, предмет на изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ, попада в повърхностно водно тяло с код BG1WO600R1912 от поречие Реки западно от Огоста и географско описание - р. Стакевска от РВ "Стакевска река" до вливане в р. Лом. Водното тяло е естествено, оценено в добро екологично и добро химично състояние.



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](mailto:dunavbd@bDDR.bg), web: [www.bd-dunav.bg](http://www.bd-dunav.bg)



1

След извършена справка в наличната база данни на БДДР, както и в публично достъпната част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на АГКК по отношение ПИ с идентификатор 81459.79.2, предмет на изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ, се установи следното:

- през имотът преминава повърхностен воден обект, ляв приток на р. Стакевска;
- в южна посока имотът граничи с повърхностен воден обект - р. Стакевска, представляващ ПИ с идентификатор 58582.22.61 по КККР на с. Пролазница.

Съгласно предоставената информация, изменението на ОУП на община Белоградчик и ПУП-ПРЗ, не е свързано с водоземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните води.

Не се очаква реализацията на плановете да доведе до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

#### 1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ)

Имотът, предмет на изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ, попада в обхвата на разпространение на ПВТ с код BG1G0000TJK044 и име „Карстови води в Западния Балкан”. ПВТ е оценено в добро химично и количествено състояние.

В представената информация за изменение на ОУП на община Белоградчик и ПУП-ПРЗ няма посочени дейности, свързани с емитиране на приоритетни и/или опасни вещества, които да създават предпоставка за замърсяване на подземните води, както и дейности, свързани с водоземане и/или ползване на подземни води. В тази връзка, не се очаква реализацията на плановете да окаже въздействие върху химичното и/или количественото състояние на ПВТ.

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

Имотът, предмет на изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ, попада в зона за защита на питейните води от подземно водно тяло с код BG1G0000TJK044 - всички ПВТ в Дунавски район са определени като този тип зони за защита на водите; в чувствителна зона с код BGCSARI03, в която водите са чувствителни към биогенни елементи; в Северна нитратно уязвима зона; в зона за местообитания с код BG0001040 и име „Западна Стара планина и Предбалкан”; в зона за птици с код BG0002002 и име „Западен Балкан”. Не се очаква реализирането на плановете да доведе до въздействие върху зоните за защита 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 без определени СОЗ

Към настоящия момент имотът, предмет на изменение на ОУП и 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* (Наредба № 3), и **не попада** в буферна зона с радиус 1 000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3. С цел опазване на водоизточниците за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ, в буферна зона с радиус 1 000 м около тях е необходимо спазване на забрани и ограничения съгласно списъка в Приложение 1 към Национален каталог от мерки на ПУРБ.

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

В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани, касаещи реализацията на изменението на ОУП и ПУП-ПРЗ. При изпълнение на предвидените дейности следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: НУ\_1 с действие НУ\_1\_19 - Забрана за сечи на естествена крайбрежна растителност на по-малко от 15 м от границата на водния обект; НУ\_7 с 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; GD\_1 с действие GD\_1\_2 - Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло; DP\_2 с действие DP\_2\_8 - Забрана на миенето и обслужването на транспортни средства и техника в крайбрежните заливаеми ивици и принадлежащите земи на водохранилищата; GO\_3 с действие GO\_3\_6 - Съобразяване с режими, препоръки и мерки имащи отношение към води, въведени с утвърден план за управление на ЗЗ/ЗТ и др.

**Заклучение:** Реализирането на „Изменение на ОУП на Община Белоградчик и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81459.79.2 по КККР на с. Чифлик, общ. Белоградчик”, е **допустимо** 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. 1.1.5. от настоящото становище.

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

Съгласно ПУРН 2022 - 2027 г., териториалният обхват на проект за изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в райони 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. В ПУРН 2022 – 2027 г. няма заложи мерки, предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.

**Заклучение:** Реализирането на „Изменение на ОУП на Община Белоградчик и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81459.79.2 по КККР на с. Чифлик, общ. Белоградчик”, е **допустимо** 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 изменението на ОУП и ПУП-ПРЗ дейности е необходимо да се осъществява в съответствие с изискванията на ЗВ и свързаните с него подзаконови нормативни актове, при ненарушаване на обществени интереси (чл.49 от ЗВ).

Съгласно предоставената към момента 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 в изменението на ОУП и ПУП-ПРЗ дейности не подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ.

При реализация на дейностите, произтичащи от изменението на ОУП на община Белоградчик и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 81459.79.2 по КККР на с. Чифлик, предвид наличието на повърхностни водни обекти - р. Стакевска и ляв приток, следва 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.”

- чл. 146, ал. 1 от ЗВ: „Забранява се разполагането на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в заливаемите тераси на реките.”

Нарушаването на забраните, съдържащи се в чл. 134 и чл. 143 от ЗВ, както и използването на принадлежащите към водните обекти земи или земите на крайбрежните заливаеми ивици не по предназначение, подлежат на административнонаказателна и гражданска отговорност по реда на чл. 200, ал. 1, т. 3 и т. 7 от ЗВ.

В тази връзка е необходимо да се вземат под внимание посочените по-долу разпоредби 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 заливаеми ивици на реките” са земите, които се заливат при протичане на средномногогодишните максимални водни количества с обезпеченост 5 на сто или повтораемост веднъж на 20 години - за речни участъци с неизградени корекции или защитни съоръжения.

При осъществяване на дейностите, произтичащи от изменението на ОУП и ПУП-ПРЗ, следва да се спазват изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

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

Потенциалните въздействия в резултат от реализирането на изменението на ОУП и ПУП-ПРЗ са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта на плановете в т. 1, т. 2 и т. 5 от настоящото становище.

**Заключение:** Реализирането на „Изменение на ОУП на Община Белоградчик и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81459.79.2 по КККР на с. Чифлик, общ. Белоградчик”, е **допустимо** при спазване изискванията на законовите и подзаконовите нормативни документи. В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности.

**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 „Изменение на ОУП на Община Белоградчик и ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 81459.79.2 по КККР на с. Чифлик, общ. Белоградчик”, 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. 1.1.5;
- 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.

*Настоящото становище се отнася само за допустимостта на „Изменение на ОУП на община Белоградчик и ПУП-ПРЗ в обхват ПИ с идентификатор 81459.79.2 по КККР на с. Чифлик, общ. Белоградчик” с цел промяна от земеделска територия в устройствена зона „Жм” и урегулиране по имотни граници в самостоятелен УПИ I-79.2, кв. 79 с предназначение „За нискоетажно жилищно застрояване”. Всички бъдещи инвестиционни предложения и намерения, произтичащи от плановете, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от ЗООС.*

**С уважение,**

28.4.2026 г.

**X** Румелия Петрова

Директор БДДР

Подписано от: RUMELIYA MARKOVA PETROVA