РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

23.10.2026 г.

X ПУ-01-980-1/23.10.2026

Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - ВРАЦА
На Ваш изх. № ОВОС-ЕО-535-2/16.10.2026 г.

Относно: *Инвестиционно предложение за: „Промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 47714.15.292, м. Садината, землище гр. Мездра, общ. Мездра, обл. Враца, и образуване от него на нов УПИ с предназначение за „Чисто производствена- Пч“ с цел изграждане на сграда за склад строителни материали“, възложител: Камелия Стоянова*

УВАЖАЕМИ Г-Н ЙОРДАНОВ,

В Басейнова дирекция „Дунавски район” (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за становище на основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС и 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*.

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

1. Идентификация.

Възложител на горепосоченото ИП е Камелия Стоянова.

Имот 47714.15.292, предмет на ИП е земеделска територия, НТП За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ) с площ 2040 кв. м.

ИП предвижда изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на земеделска земя с цел застрояване на „Сграда за строителни материали“.

Съгласно действащия ОУП на община Мездра, процесният имот попада в зона „.Ов“ (Рекреационна устройствена зона за вилен отдих). Налага се изменение на ОУП на община Мездра в частта на имота, предмет на ИП за промяна на устройствената зона като „Чисто производствена (Пч)“, допускаща реализиране на инвестиционното намерение на Възложителя.

Застроената площ на обекта ще бъде около 200-250 кв.м.

Не се налага водоснабдяване на имота. Не се очаква формиране на отпадъчни води, т.к. обектът няма да бъде водоснабден.

2. Източници на информация относими към разглежданото ИП.

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

- Предоставени документи от възложителя: Уведомление за ИП-Приложение № 5 към чл. 4 от Наредбата за ОВОС; Договор за продажба; скица на имота и Задание за изменение на ОУП на община Мездра и изработване на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя ПИ 47714.15.292.

• План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за период 2022–2027 г. в Дунавски район (плановете са публикувани на интернет страницата на БДДР http://www.bd-dunav.bg – в секция „Планове за управление“);

• Географска информационна система (ГИС), поддържана от БДДР;

• Публично достъпна част на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

3. Преценка по ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район:

При извършена справка в КАИС - портала за електронни услуги на АГКК, включително в слой едромащабни топографски карти ЕТК в мащаб 1:5000 се установи, че имот 47714.15.292 не граничи своден обект. Най-близко разположеният воден обект до процесния имот е р. Моравица (47714.500.2260) на около 550 м в южна посока.

След извършена проверка в наличните данни в БДДР, се установи, че имот 47714.15.292 **не попада** в:

- зони за защита за питейно - битово водоснабдяване от повърхностни води;
- зони за опазване на стопански ценни видове риби и други водни организми;
- санитарно-охранителни зони (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 № 1).
- буферна зона с радиус 1000 м от водовземни съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г., за които е необходимо спазване на ограничения в буферни зони съгласно Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

ИП **попада** в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ:

- зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води с код BG1DGW0000TJK044 (земната повърхност над всички ПВТ в „Дунавски район“ е определена като зона от този тип);
- зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи-чувствителна зона с код BGCSARI04 и име Водосборен басейн на р. Искър. и уязвима зона „Северна Зона“.

Съгласно представената информация за обхвата и параметрите на ИП, не е предвидено ново водовземане от повърхностни и/или подземни води, както и ползване на повърхностен и/или подземен воден обект. Не се предвиждат дейности, които биха могли да окажат натиск и негативно въздействие върху състоянието на повърхностните и подземните водни тела, респ. риск от непостигане на планираните екологични цели.

В ПУРБ 2022-2027 г. няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на ИП.

Заключение по ПУРБ: Реализирането на ИП **е допустимо** спрямо целите за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район.

4. Преценка по ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район:

Съгласно представената информация имотът, предмет на ИП **не попада** в райони със значителен потенциален риск от наводнения, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. Планираните дейности в ИП не създават предпоставки за увеличаване на риска от наводнения.

Заключение по ПУРН: Реализирането на ИП е **допустимо** спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. в Дунавски район за басейново управление.

5. Преценка по ЗВ

В ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане няма предвидени забрани и изисквания, касаещи предвидените за реализиране дейности в ИП. За реализиране на

предвидените дейности не се изисква издаване на разрешително по ЗВ, тъй като не са свързани с водовземане и/или ползване на повърхностни и/или подземни води.

Заключение по ЗВ: ИП е **допустимо** спрямо ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.

6. Значително въздействие:

Планираните дейности не са свързани с водовземане от повърхностни и/или подземни води, както и ползване на повърхностен и/или подземен воден обект. Реализацията на проекта не създава предпоставки за възникване на допълнителен кумулативен натиск. Предвид характера и обхвата на ИП, реализирането на дейностите не се очаква да окаже негативно въздействие върху повърхностните и/или подземните води, зоните за защита на водите и водните екосистеми. С реализацията на ИП не се създават условия за увеличаване на риска от наводнения.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

Предвид гореизложеното разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за настоящото ИП.

8. Условия и мерки

В ПУРБ и ПУРН за периода 2022–2027 г. няма заложени конкретни мерки и условия за начина на реализация на ИП.

9. Обобщено заключение

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за настоящото ИП.

ИП за *„Промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 47714.15.292, м. Садината, землище гр. Мездра, общ. Мездра, обл. Враца, и образуване от него на нов УПИ с предназначение за „Чисто производствена- Пч“ с цел Изграждане на Сграда за склад строителни материали“***е допустимо** спрямо целите и мерките планирани в ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г.. ИП не подлежи на разрешителен режим съгласно ЗВ.

Настоящото становище на БДДР се отнася за допустимостта на дейностите по промяна предназначението на имота, предмет на ИП. Произтичащите от настоящото ИП дейности по реализация на обекта, подлежат на отделна процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

С уважение,

22.10.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор БДДР

Signed by: RUMELIYA MARKOVA PETROVA