РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Басейнова дирекция „Дунавски район“

10.11.2026 г.

X ПУ-01-1031-1/10.11.2026
Рег. №

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
Г-Н РУМЕН КОСТАДИНОВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ВАРНА

КОПИЕ ДО
ИНЖ. ЯВОР ДИМИТРОВ
ДИРЕКТОР НА БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ
„ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“

На Ваш изх. № 94-00-10413/09.10.2026 г.

Относно: *„Изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ“ за ПИ 14667.501.553 по КККР на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 862 кв. м, ПИ 14667.501.67 по КККР на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 1363 кв. м и ПИ 14667.501.68 по КККР на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 1375 кв. м, с възложител Галин Гачев*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОСТАДИНОВ,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с изх. № 94-00-10413/09.10.2026 г. с искане за изготвяне на становище за горепосочения Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (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.* Същото е препратено по компетентност от Басейнова дирекция „Черноморски район“, с техен изх. № 05-09-309-1/30.10.2026 г. и наш вх. № ПУ-01-1031/30.10.2026 г.

На основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Идентификация на ПУП-ПРЗ

Възложител на ПУП-ПРЗ е Галин Гачев.

ПУП-ПРЗ е във връзка с изменение на вътрешно регулационните граници на УПИ XVII-553, УПИ XVIII-67 и УПИ XIX-68, които съответстват на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 14667.501.553, 14667.501.67 и 14667.501.68, находящи се в с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна. С проекта се предвижда новообразуваните УПИ да са в устройствена зона Жм (За жилищно строителство).

2. Източници на информация

Използвани източници на информация при изготвяне на становището:

• Предоставени документи от възложителя: Уведомление за изготвяне на план/програма и приложените документи към него;

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

• 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

ПУП-ПРЗ не предвижда 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.

След направена проверка в публично достъпната част на КАИС на АГКК се установи, че разглежданите ПИ с идентификатори 14667.501.553, 14667.501.67 и 14667.501.68 не граничат и не се намират в непосредствена близост до повърхностни водни обекти.

Имотите предмет на ПУП-ПРЗ **не попадат** в:

- зони за защита за питейно-битово водоснабдяване от повърхностни води;
- зони за опазване на стопански ценни видове риби и други водни организми;
- зони, определени или обявени за опазване на местообитания и биологични видове, в които поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване;
- санитарно-охранителни зони, 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);
- буферни зони (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на Наредба № 3.

Имотите предмет на ПУП-ПРЗ **попадат** в:

- зона за защита на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване от подземни води (земната повърхност над всички ПВТ в „Дунавски район“ е определена като зона от този тип);
- зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи – Северна уязвима зона и чувствителна зона с код BGCSARI03.

В ПУРБ 2022–2027 г. „Дунавски район“ няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на ПУП-ПРЗ.

Заключение по ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район: Реализирането на ПУП-ПРЗ 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 ПУРН 2022–2027 г. имотите, обект на ПУП-ПРЗ, **не попадат в район със значителен потенциален риск от наводнения**, утвърден от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. В ПУРН 2022–2027 г. няма заложени конкретни мерки, както и предвидени забрани и ограничения, касаещи реализацията на предвидените дейности в ПУП-ПРЗ.

Заключение по ПУРН 2022–2027 г. в Дунавски район: Реализирането на предвидените в ПУП-ПРЗ дейности не се очаква да доведе до увеличаване на риска от наводнения и то **е допустимо** спрямо ПУРН 2022–2027 г.

5. Преценка по ЗВ

В Закона за водите няма забрани и ограничения, касаещи предвидените дейности в ПУП-ПРЗ.

Заключение по ЗВ: Реализирането на ПУП-ПРЗ **е допустимо** спрямо законовите изисквания.

6. Значително въздействие

Планираните дейности в ПУП-ПРЗ не са свързани с ново водовземане от повърхностни и/или подземни води, както и с ползване на повърхностен и/или подземен воден обект. Реализацията на проекта не създава предпоставки за възникване на допълнителен кумулативен натиск. Предвид характера на ПУП-ПРЗ не се очаква негативно въздействие върху повърхностните и/или подземните води, зоните за защита на водите и водните екосистеми.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за настоящия ПУП-ПРЗ, тъй като плановете за устройство на територията не са свързани с изменение на физичните характеристики на повърхностни водни тела, както и с водовземане от повърхностни или подземни води.

8. Условия и мерки

Предвидените в ПУП-ПРЗ дейности не са свързани с водовземане и/или ползване на повърхностни и подземни води, поради което не подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ.

ПУРБ, ПУРН, ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане не съдържат специфични условия и мерки, приложими към реализирането на ПУП-ПРЗ.

9. Обобщено заключение

Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за настоящия ПУП-ПРЗ.

Реализацията на ПУП-ПРЗ е **допустима** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него.

Планираните дейности в ПУП-ПРЗ не подлежат на разрешителен режим съгласно ЗВ.

Настоящото становище е само за *„Изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ“ за ПИ 14667.501.553 по КККР на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 862 кв. м, ПИ 14667.501.67 по КККР на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 1363 кв. м и ПИ 14667.501.68 по КККР на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, вид територия урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 1375 кв. м, с възложител Галин Гачев*. Всички бъдещи инвестиционни предложения, произтичащи от плана, вкл. начина на водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води, подлежат на отделна процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

С уважение,

10.11.2026 г.

X Румелия Петрова

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