



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

23.4.2026 г.

X ПУ-01-368-1/23.04.2026

Рег.№

Подписано от: BASEYNOVA DIREKTSIYA DUNAVSKI RAYON

ДО
ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - ПЛЕВЕН
УЛ. „АЛ. СТАМБОЛИЙСКИ“ №1А
5800, ГР. ПЛЕВЕН

На Ваш №АО-1454-1/08.04.2026 г.

Относно: *Частична промяна на зона на Общия устройствен план (ОУП) за територията на Община Троян за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 03486.34.3, 03486.34.6, 03486.34.7 по КККР на с. Бели Осъм, община Троян и ПИ с идентификатори 73198.22.90, 73198.22.63, 73198.22.64, 73198.22.65, 73198.22.66, 73198.22.87, 73198.22.67, землище гр. Троян, изработване на проекта за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатори 03486.34.6 и 03486.34.7 по КККР на село Бели Осъм, община Троян, изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73198.22.90 по КККР на гр. Троян.*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ЙОТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е постъпило Ваше писмо с изх. №АО-1454-1/08.04.2026 г. и наш вх. №ПУ-01-368/08.04.2026 г., с искане за становище по 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, за горепосочената частична промяна на ОУП. На основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), изразявам следното становище:*

Предоставена информация:

Частична промяна на зона на ОУП за територията на Община Троян за ПИ с идентификатори 03486.34.3, 03486.34.6, 03486.34.7 по КККР на с. Бели Осъм и ПИ с идентификатори 73198.22.90, 73198.22.63, 73198.22.64, 73198.22.65, 73198.22.66, 73198.22.87, 73198.22.67 в землището гр. Троян, община Троян, за създаване на условия за изработване на ПУП за имотите, с които ще се постигнат следните цели:

– промяна на предназначението на ПИ 03486.34.3 по КККР на с. Бели Осъм, от земеделска територия „нива“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (ЖМ) с параметри: плътността на застрояване до 60%; интензивност на



5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа“ № 60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bddd.bg, web: www.bd-dunav.bg



застрояване (кинт) - до 1,2; площ за озеленяване - 40%. В имота има вече изградена самостоятелна жилищна сграда с разрешително за строеж №50/12.05.2021 г.;

– промяна на предназначението на ПИ 03486.34.6 и 03486.34.7 по КККР на с. Бели Осъм, от земеделска територия „ливада“ и „трайни насаждения“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) с параметри: плътността на застрояване до 60%; интензивност на застрояване (кинт) - до 1,2; площ за озеленяване - 40%. Имотите ще се обединят в нов УПИ XVI-6,7, който да се включи в границите на кв. 35 по плана на с. Бели Осъм. Ще се удължи улица с ОТ 216-217 до нова ОТ 3150;

– промяна на предназначението на ПИ 73198.22.90, 73198.22.63, 73198.22.64, 73198.22.65, 73198.22.66, 73198.22.87, 73198.22.67 по КККР на гр. Троян от земеделска територия „ливада“, „трайни насаждения“ и „пасища и мери“ в „жилищни терени с ниско застрояване“ (Жм) със съответните градоустройствени показатели. С това се цели разширяване на урбанизираната територия на гр. Троян.

При необходимост ще се изработят схеми на техническата инфраструктура в т. ч. за захранване на имотите с питейна вода, съгласно становищата на съответните разпределителни дружества.

1. Заключение за допустимостта на плановете от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление.

1.1. По отношение на План за управление на речните басейни (ПУРБ) в Дунавски район.

1.1.1. Имотите обект на Частична промяна на зона на ОУП на Община Троян, попадат в обхвата на следните повърхностни и подземни водни тела, както и зони за защита на водите:

1.1.1.1. Повърхностни водни тела.

Код на ВТ	Воден обект	Географски обхват	Естествено/СМВТ/ИВТ*	Химично състояние	Екологично състояние/потенциал
BG1OS890R1016	БЕЛИ ОСЪМ	р. Бели Осъм от приток при Балканец до вливане на р. Черни Осъм	Естествено	Добро	Умерено
BG1OS890R1816	БЕЛИ ОСЪМ	р. Бели Осъм от Чифлик до Троян	Естествено	Добро	Умерено

Забележка: * СМВТ – силномодифицирано ВТ; ИВТ – изкуствено ВТ. За СМВТ и ИВТ се определя екологичен потенциал.

Съгласно публично достъпните карти на кадастрално-административна информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастър, ПИ 03486.34.3, с. Бели Осъм, граничи на изток с повърхностен воден обект: дере от водосбора на река Бели Осъм.

С частичната промяна на зона на ОУП на Община Троян не се предвиждат дейности свързани с водоземане и/или ползване на повърхностен воден обект. Следователно при спазване на мерките посочените в т. 1.1.2 на настоящото становище, не се очаква реализирането ѝ да окаже негативно въздействие върху елементите за качество на водите и да доведе до влошаване на екологичното и/или химично състояние на водните тела.

1.1.1.2. Подземни водни тела.

Код на ПВТ	Име на ПВТ	Химично състояние	Количествено състояние
BG1G0000TJK045	Карстови води в Централния Балкан	Добро	Добро

Частичната промяна на зона на ОУП на Община Троян не е свързана с въздействие върху химичното или количествено състояние на подземното водно тяло.

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

Зони за защита на водите	Вид на зоната	Код и име на зоната
чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от подземни водни тела	Всички подземни водни тела са определени като зони за защита на питейните води.
чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ	Чувствителна зона	BGCSARI08
	Нитратно уязвима зона	Северна зона

1.1.1.4 Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ.

Към настоящия момент имотите обект на частичната промяна на зона на ОУП на Община Троян, не попадат в:

– СОЗ учредени по реда 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 около съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ, за които е необходимо спазване на ограничения съгласно Приложение №1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

1.1.2. Мерки заложи в ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район, за запазване и подобряване на повърхностни и подземни води.

В ПУРБ 2022-2027 г. няма предвидени забрани касаещи разглежданата частична промяна на зона на ОУП.

При реализацията и експлоатацията на произтичащите от промяната на ОУП, подробни устройствени планове и инвестиционни намерения, следва да се спазват приложимите за тях мерки и действия, планирани в Програмата от мерки (ПоМ) към плана, в т.ч.: DP_14 с действие DP_14_2 - Депониране на битови отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци.

Подробна информация за мерките в ПоМ се съдържа в Приложенията към Раздел 7 на ПУРБ 2022-2027 г.

Заключение: Частична промяна на зона на ОУП за територията на Община Троян за ПИ с идентификатори 03486.34.3, 03486.34.6, 03486.34.7 по КККР на с. Бели Осъм, община Троян и ПИ с идентификатори 73198.22.90, 73198.22.63, 73198.22.64, 73198.22.65, 73198.22.66, 73198.22.87, 73198.22.67, землище гр. Троян, изработване на проекта за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 03486.34.6 и 03468.34.7 по КККР на село Бели Осъм, община Троян, изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73198.22.90 по КККР на гр. Троян, е **допустима** спрямо целите за постигане добро състояние на водите заложи в ПУРБ на Дунавски район.

1.2. По отношение на План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район.

1.2.1. Райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), съгласно ПУРН 2022-2027 г.

Имотите обект на частичната промяна на зона на ОУП на Община Троян, не попада в РЗПРН.

В ПУРН 2022-2027 г. няма предвидени забрани, ограничения и мерки за намаляване на риска от наводнения относими за разглежданото изменение на ОУП.

Заключение: Частична промяна на зона на ОУП за територията на Община Троян за ПИ с идентификатори 03486.34.3, 03486.34.6, 03486.34.7 по КККР на с. Бели Осъм, община Троян

и ПИ с идентификатори 73198.22.90, 73198.22.63, 73198.22.64, 73198.22.65, 73198.22.66, 73198.22.87, 73198.22.67, землище гр. Троян, изработване на проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 03486.34.6 и 03468.34.7 по КККР на село Бели Осъм, община Троян, изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73198.22.90 по КККР на гр. Троян, е **допустима** спрямо целите за намаляване на риска от наводнения заложи в ПУРН на Дунавски район.

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.

В уведомлението не е предоставена конкретна информация относно предвидения начин на снабдяване с вода за питейно-битови и други цели на територията обект на Частичната промяна на зона на ОУП за територията на Община Троян, както и начина на отвеждане и третиране на формираните отпадъчни води на етап реализация и експлоатация на обектите. Съответно при планиране на водоснабдяването на обектите, следва да се има предвид, че:

– дейности, свързани с водовземане и/или ползване на воден обект подлежат на разрешителен режим съгласно чл. 44 и чл. 46 от ЗВ. Разрешителни за водовземане и ползване на воден обект се издават при спазване изискванията на Глава четвърта „*Разрешителен режим*” и Глава осма „*Опазване на водите и водните обекти*” от ЗВ; За опазване на водите, които се използват или които се предвижда да бъдат използвани за питейно-битово водоснабдяване, се определят СОЗ около водоземните съоръжения и се изпълняват мерки съгласно Наредба №3.

– за водовземане от съществуваща водопреносна мрежа е необходимо сключването и/или наличието на договор с ВиК оператор.

Съгласно нормативните разпоредби отвеждането на отпадъчни води в границите на населените места, може да се осъществи по следните начини:

– в съществуваща селищна канализационна система след сключването и/или наличието на договор с ВиК оператор, при спазване условията на чл. 125 и чл. 125а от ЗВ;

– в водоплътна изгребна яма, предвид изискванията на чл. 46, ал. 4, т. 2 от ЗВ, съгласно които за обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система се прилагат разпоредбите на Закон за устройство на територията (ЗУТ). Изгребната яма, в която ще се отвеждат битовите 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 от живущите в сградите. За отпадъчните води от ямата следва да се осигури периодично извозване от лицензирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.

Изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води, се извършва при условията и по реда на ЗУТ, при спазване на изискванията за опазване на подземните води съгласно Глава осма от ЗВ.

Предвид че ПИ 03486.34.3, с. Бели Осъм, граничи с повърхностен воден обект – дере, следва да се прилагат изискванията на Глава осма и Глава девета от ЗВ в т. ч. забраните в чл. 134 и чл. 143 на Закона.

С цел опазване на подземните води от замърсяване при реализирането на ИП е необходимо да се вземат предвид забраните в чл. 46, ал. 2 и чл. 118а, ал. 1 от ЗВ.

Потенциалните въздействия в резултат от реализиране на разглежданите устройствени планове, са описани и взети предвид при направените заключения за допустимостта в т. 1 от настоящото становище.

Заключение: В ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане няма забрани по отношение на Частична промяна на зона на ОУП за територията на Община Троян за ПИ с идентификатори 03486.34.3, 03486.34.6, 03486.34.7 по КККР на с. Бели Осъм, община Троян и ПИ с идентификатори 73198.22.90, 73198.22.63, 73198.22.64, 73198.22.65, 73198.22.66, 73198.22.87, 73198.22.67, землище гр. Троян, изработване на проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 03486.34.6 и 03468.34.7 по КККР на село Бели Осъм, община Троян, изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73198.22.90 по КККР на гр. Троян.

3. Информация за съществуващи или разрешени въздействия върху водното тяло в района, които трябва да бъдат взети предвид при последваща процедура по глава шест от ЗООС.

Актуална информация за съществуващи или разрешени въздействия е налична в Регистри на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на БДДР - <http://www.bd-dunav.org/content/registri/razreshitelni-i-resheniia/>.

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

Частична промяна на зона на ОУП за територията на Община Троян за ПИ с идентификатори 03486.34.3, 03486.34.6, 03486.34.7 по КККР на с. Бели Осъм, община Троян и ПИ с идентификатори 73198.22.90, 73198.22.63, 73198.22.64, 73198.22.65, 73198.22.66, 73198.22.87, 73198.22.67, землище гр. Троян, изработване на проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 03486.34.6 и 03468.34.7 по КККР на село Бели Осъм, община Троян, изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73198.22.90 по КККР на гр. Троян, е **допустима** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район и спрямо ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му, при условие, че се спазват мерките посочени в т. 1 и законовите изисквания в т. 2 на настоящото становище.

Всички произтичащи от разглежданата частична промяна на зона на ОУП на Община Троян, подробни устройствени планове и инвестиционни намерения, подлежат на самостоятелна процедура по реда на глава шеста от Закон за опазване на околната среда.

С уважение,

22.4.2026 г.

X Румелия Петрова

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