РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район“

2.11.2026 г.

X ПУ-01-939-1/02.11.2026

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-4688-4/06.10.2026 г.

Относно: *Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) № 72343.53.3, землище на гр. Тетевен, местност „Кутевското“, общ. Тетевен, обл. Ловеч.*

УВАЖАЕМА Г-ЖО ЙОТКОВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) е получено Ваше писмо с изх. №АО-4688-4/06.10.2026 г. и наш вх. №ПУ-01-939/06.10.2026 г., с искане за становище за допустимости на горепосочените устройствени планове, спрямо режимите определени в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район на басейново управление.

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

1. Идентификация.

Възложител на ПУП-ПРЗ е „ЛЕГАРТИС“ ЕООД.

Разглежданият ПУП-ПРЗ е изработен на основание Решение №722/27.05.2026 г., прието по Протокол № 35/27.05.2026 г. на Общински съвет – Тетевен и е с обхват ПИ с идентификатор 72343.53.3, землище на гр. Тетевен, местност „Кутевското“, община Тетевен, област Ловеч. Цел на проекта е урегулиране на имота по имотните му граници и образуване на един нов УПИ с площ 35 382 кв.м, както и обособяване на територия за рекреационни дейности от разновидност „курорт“ съгласно действащия ОУП, при следните устройствени показатели: плътност на застрояване – до 30 %; коефициент на интензивност – до 1,5; необходима озеленена площ – над 50 %; начин на застрояване – свободно; конкретно предназначение – „за курортни обекти с места за настаняване; за жилищни сгради и сгради за обществено обслужване“.

Съгласно допълнителната информация към Уведомлението, водоснабдяването на бъдещото застрояване се предвижда да бъде осигурено от обществената водоснабдителна мрежа, при наличие на техническа възможност и при условията на съответното ВиК дружество. Необходимите водни количества ще бъдат определени на етап инвестиционно проектиране. На

настоящия етап не се предвижда собствен водоизточник и самостоятелно водовземане от повърхностни или подземни води.

Съгласно допълнителната информация към Уведомлението, отвеждането и третирането на битово-фекалните отпадъчни води от бъдещото застрояване ще бъде решено съобразно съществуващата канализационна инфраструктура и техническите условия на ВиК оператора. При липса на техническа възможност за непосредствено присъединяване ще бъде приложено допустимо по действащото законодателство локално решение за събиране и третиране на битово-фекалните отпадъчни води. Конкретното техническо решение и неговият капацитет ще бъдат определени съобразно действителните характеристики на бъдещото застрояване. Не се предвижда пряко заустване на непречистени отпадъчни води в повърхностни или подземни водни обекти.

След приключване на устройствената процедура ще бъде разработено конкретно инвестиционно предложение за застрояване на имота, същото ще бъде самостоятелно заявено пред компетентния орган и ще бъде процедирано по реда на глава шеста от ЗООС и приложимото законодателство, съобразно неговите параметри: площ, капацитет, технически характеристики, местоположение и въздействия.

Настоящото становище се отнася единствено за ПУП-ПРЗ за ПИ № 72343.53.3, землище на гр. Тетевен, местност „Кутевското“, общ. Тетевен, обл. Ловеч и всички произтичащи от него инвестиционни предложения, подлежат на самостоятелна процедура по реда на глава шеста от Закон за опазване на околната среда.

2. Източници на информация относими към разглежданите ПУП-ПРЗ.

При изготвяне на настоящето становище са използвани следните източници на информация:

- Предоставена от възложителя информация: 1. Уведомление съгласно приложения №1 и №2 към чл.10, ал.1, ал.2 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;* 2. Допълнителна информация по Уведомлението съгласно писмо №АО-4688-3/02.10.2026 г. на РИОСВ - Плевен;

- 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 дирекцията в секция *Управление на водите*);

- Географска информационна система (ГИС), която БДДР поддържа;

- Публично достъпните данни на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

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

3.1. Повърхностни и подземни водни тела - При извършена справка в Едромащабната топографска карта (ЕТК на КАИС), се установи, че ПИ 72343.53.3, землище на гр. Тетевен, граничи с повърхностен воден обект: река Васильовска, десен приток на река Бели Вит, част от повърхностно водно тяло „БЕЛИ ВИТ“ с код BG1VT900R1001. ПУП-ПРЗ не предвижда изменение на границите на имота, и съответно не създава предпоставки за допълнително засягане на границите на водният обект - река Васильовска.

Съгласно информацията в т. ч на настоящето становище, ПУП-ПРЗ не е свързан с водовземане/ползване на повърхностен и/или подземен воден обект, както и не предвижда дейности които могат да окажат негативно потенциално въздействие върху повърхностните и подземните водни тела. Съответно ПУП-ПРЗ не попада в обхвата на забрани и ограничени съгласно ПУРБ, целящи опазване на повърхностните и/или подземните водни тела.

3.2. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ - ПИ 72343.53.3, землище на гр. Тетевен обект на разглежданият ПУП-ПРЗ попадат в зона за защита на питейните води от подземни водни тела (земната повърхност над всички ПВТ в „Дунавски район“ е определена като зона от този тип), северна уязвима зона, чувствителна зона във водосборния басейн на река

Вит с код BGCSARI02 и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Централен Балкан – буфер“ с код BG0001493.

ПУП-ПРЗ не предвижда дейности, които могат да са окажат потенциално въздействие върху горепосочените зони за защита на водите и съответно не попада под забранени или ограничени съгласно ПУРБ. Преценката за въздействието върху защитена зона „Централен Балкан – буфер“ с код BG0001493, не е от компетенциите на БДДР.

3.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферна зона около съоръжение за питейно водоснабдяване без определени СОЗ - Към настоящия момент 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);

– буферни зони около съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ, за които е необходимо спазване на забрани и ограничения съгласно Приложение №1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

В ПУРБ 2022-2027 г. в Дунавски район няма забрани, касаещи предвидената с ПУП-ПРЗ промяна на устройствената зона, както и въвеждането на съответните устройствени показатели. С цел опазване на повърхностните и подземните води, както и съответните зони за защита, разработването на произлизащите от плановете ИП, следва да се съобрази с планираните в ПУРБ 2022-2027 г. мерки с превантивен характер, представени в т. 8 от настоящото становище.

Заключение по ПУРБ: ПУП-ПРЗ за ПИ №72343.53.3, землище на гр. Тетевен, местност „Кутевското“, общ. Тетевен, обл. Ловеч, е **допустим** спрямо ПУРБ 2022–2027 г. в Дунавски район за басейново управление.

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

Съгласно представената информация, имотът обект на ПУП-ПРЗ 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., както и не се предвиждат дейности, които биха създали предпоставка за увеличаване на риска от наводнения. В ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район, няма забрани и мерки касаещи ПУП-ПРЗ.

Заключение по ПУРН: ПУП-ПРЗ за ПИ №72343.53.3, землище на гр. Тетевен, местност „Кутевското“, общ. Тетевен, обл. Ловеч, е **допустим** спрямо ПУРН 2022 – 2027 г. в Дунавски район за басейново управление.

5. Преценка по ЗВ.

В ЗВ няма конкретни забрани и ограничения относими към предвидената с ПУП-ПРЗ промяна на вида територия за ПИ 72343.53.3, и въвеждането на съответните устройствени показатели на застрояването.

Заключение по ЗВ: ПУП-ПРЗ за ПИ №72343.53.3, землище на гр. Тетевен, местност „Кутевското“, общ. Тетевен, обл. Ловеч, е **допустим** спрямо ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.

5. Значително въздействие.

ПУП-ПРЗ за промяна на вида територия и въвеждане на устройствени показатели на застрояването в ПИ 72343.53.3, не предвижда промяна на границите на имота, както и водовземане или ползване на повърхностен и/или подземен воден обект и не е свързан с дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностните и подземните води, респ. кумулативен натиск и значително въздействие.

7. Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

Чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим за ПУП-ПРЗ за ПИ № 72343.53.3, землище на гр. Тетевен, местност „Кутевското“, общ. Тетевен, обл. Ловеч, тъй като устройствените планове не са свързани с изменение на физичните характеристики на повърхностни водни тела и с черпене на повърхностни и/или подземни води.

8. Условия и мерки относими за ПУП-ПРЗ.

В ПУРБ, ПУРН, ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, няма условия и мерки относими за ПУП-ПРЗ. Предвид наличието на граничещ с ПИ 72343.53.3, землище на гр. Тетевен, повърхностен воден обекти – река Васильовска, при разработване на инвестиционни предложения, произлизащите от ПУП-ПРЗ, следва да се спазят изискванията на Глава осма и Глава девета от ЗВ в т. ч. забраната за строителство на стопански и жилищни постройки в крайбрежните заливаеми ивици на реката (чл. 134, т. 3 от ЗВ), и забраната за нарушаването на естественото състояние на леглата, бреговете на реките и крайбрежните заливаеми ивици (чл. 143, т. 1 на ЗВ).

Предвид, че ПУП-ПРЗ не предвижда водовземане и/или ползване на повърхностни и/или подземни води, реализирането му не изисква издаване на разрешително по ЗВ.

9. Обобщено заключение.

ПУП-ПРЗ за ПИ №72343.53.3, землище на гр. Тетевен, местност „Кутевското“, общ. Тетевен, обл. Ловеч, е **допустим** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022–2027 г., както и спрямо ЗВ и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане. Реализирането на Плана не изисква издаване на разрешително по ЗВ, тъй като не предвижда водовземане и/или ползване на повърхностни и/или подземни води.

Всички инвестиционни предложения, произтичащи от разглежданият ПУП-ПРЗ, вкл. дейностите по водоснабдяване и отвеждане на отпадъчни води, подлежат на самостоятелна процедура по реда на глава шеста от Закон за опазване на околната среда.

С уважение,

1.11.2026 г.

X Румелия Петрова

Директор
на Басейнова дирекция „Дунавски район“
Signed by: RUMELIYA MARKOVA PETROVA