



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите  
Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 5060  
Плевен, ..... 11.08. 2015 г.

ДО  
„ПРОФИ 2006” ЕООД  
УЛ. ”ТОРОС” № 39  
С. ТОРОС  
ОБЩИНА ЛУКОВИТ  
ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

**Относно:** Инвестиционно предложение “Изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на УПИ III, кв. 1 по плана на с. Торос, на три нови имота. ”.

Във връзка с внесено уведомление с вх. № 5060/03.08.2015 г. за горечитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 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* (Наредба за ОС, приета с ПМС № 201/31.08.2007 год., обн. ДВ бр.81/2010 г., изм. ДВ, бр. 81/2010 г., бр. 3/2011 г. и бр. 94/2012 г.), което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на УПИ III, кв. 1 по плана на с. Торос, на три нови имота.”, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда:

Инвестиционното предложение предстои да се реализира във 2 фази:

- първо да се извърши делба на УПИ III, кв. 1 по Регулационния и кадастрален план на с. Торос, която има за цел да раздели имота на три нови такива, в съответствие със съществуващите сгради реализирани в него и улицата от която се осъществява достъпа.

- второ – ще се реализира складова сграда за съхранение на жито и автовозна в единия от имотите, преустройство на съществуваща двуетажна сграда в сграда за офиси и апартаменти за настаняване на гости във втория новообособен имот и запазване на промишления и стопански характер на последния новообособен имот, предвид липсата на конкретно инвестиционно намерение за тази площ от терена.

Предназначението на обекта, предмет на инвестиционното намерение е с производствен характер.

- УПИ III – „за складова база“ с площ от 4784кв.м. - Чисто производствена устройствена зона /Пч/ съгласно чл. 24 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ;

Контура на новопредвиденото петно за застрояване на складовата сграда в УПИ III е видно от застроителната съставка на подробния устройствен план, приложена към уведомлението. Същото ще е с размери 60,25м/20,55м и ще е разделено с брандмаур по средата. Двете складови помещения ще са достъпни посредством отвори с ролетни врати на късите фасади. Сградата с площта си, /1220кв.м./ спрямо площта на целия новообразуван имот, удовлетворява изискванията на чл. 24, ал. 3 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ – Чисто производствена устройствена зона. Голяма част от площадката е асфалтирана, предвид обстоятелството, че на това място е съществувал портален



кран и реално складовата сграда се реализира по контура на подкрановия път. В така отделения имот от площадката няма стари сгради. Освен складовата сграда се предвижда и реализирането на автовезна за измерване на товарни автомобили, на място, удобно за целта и позволяващо оптимално реализиране на товаро-разторварния процес.

- УПИ VIII – “за производствени дейности“ с площ от 11263кв.м. - Чисто производствена устройствена зона /Пч/ съгласно чл. 24 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

В новопредвидения УПИ VIII на този етап не се предвижда никакво конкретно инвестиционно намерение, предвид което той запазва отреждането си „за производствени дейности“. В него остават голяма част от сградите и съоръженията /трафопост и бетонов възел/.

УПИ IX – “за обществено обслужване“ с площ от 832кв.м. - Чисто производствена устройствена зона /Пч/ съгласно чл. 24 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

Предвидената за преустройство двуетажна сграда в УПИ IX е изпълнена с бетонови панели, като не са изпълнявани никакви инсталации, мазилки и настилки в нея. По същество същата е реализирана до ниво груб строеж. Застроената и площ е 162кв.м., а разгънатата и - 324кв.м.

- Строителни отпадъци по време на строителството, които ще бъдат извозвани своевременно от терена на площадката до регламентираните за целта места.

- Битови отпадъци по време на експлоатация на обекта, като същите ще бъдат включени в организираното сметосъбиране.

Храктера на сградата за офиси и настаняване на гости, предполага генериране на битови отпадъчни води. Поради липса на улична канализация, заустването на отпадъчните води ще се извършва в изгребна яма, която ще се чисти периодично от камион бункер. Обемът на приемната шахта е 9 куб.м.

Дъждовните води, предвид скатове на покривните конструкции и денивилацията на терена в рамките на имотите, са отведени към южната граница на имота и от там към земеделски терен собственост също на възложителя.

ИП не предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна и техническа инфраструктура.

Имотът предмет на ИП е собственост на фирмата и е с начин на трайно ползване “Урбанизирана територия”, съгласно скица № 284/17.07.2015 г., издадена от Община Луковит .

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената Защитена зона (ЗЗ) на около 800 м е: ЗЗ “Български извор” ВГ 0001036 за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка на защитените зони, приети с Решение № 122/2007 г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 21/2007 г.).

Така заявено ИП и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близко разположената защитена зона ЗЗ “Български извор” ВГ 0001036.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП Изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на УПИ III, кв. 1 по плана на с. Торос, на три нови имота.”, е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Плевен за промените.

С уважение,

**ИНЖ. РЕНИ АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ПЛЕВЕН**

