



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 2829 (6)
Плевен, 13.07. 2023 г.

ДО

Г-Н МЛАДЕН МОНДЕШКИ –
УПРАВИТЕЛ НА
„СОЛИД-85“ ЕООД
УЛ. „ЦАР САМУИЛ“, № 79,
ЕТ. 3, АП. 7

ГР. СОФИЯ

И

Г-ЖА ДОНКА МИХАЙЛОВА –
КМЕТ НА ОБЩИНА ТРОЯН
ПЛ. „ВЪЗРАЖДАНЕ“, № 1
ОБЩ. ТРОЯН
ОБЛ. ЛОВЕЧ

ГР. ТРОЯН

Относно: „Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) за УПИ I-266, кв. 152 (ПИ № 73198.507.266), гр. Троян. План за частична промяна на зона на Общ устройствен план на община Троян в обхвата на ПИ № 73198.507.266, гр. Троян, общ. Троян, обл. Ловеч“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МОНДЕШКИ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИХАЙЛОВА,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 2829/17.05.2023 г. и документация към него с вх. № 2829(1)/18.05.2023 г., 2829(4)/20.06.2023 г., 2829(5)/07.07.2023 г. на РИОСВ – Плевен за „Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) за УПИ I-266, кв. 152 (ПИ № 73198.507.266), гр. Троян. План за частична промяна на зона на Общ устройствен план на община Троян в обхвата на ПИ № 73198.507.266, гр. Троян, общ. Троян, обл. Ловеч“, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба 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 (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ., бр. 106 от 15.12.2021 г.)* Ви уведомявам следното:

„Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) за УПИ I-266, кв. 152 (ПИ № 73198.507.266), гр. Троян. План за частична промяна на зона на Общ устройствен план на община Троян в обхвата на ПИ № 73198.507.266, гр. Троян, общ. Троян, обл. Ловеч“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.



гр. Плевен, ул. „Ал. Стамболийски“ 1А,
тел/факс: +359 64 806 951 и +359 64 800 711,
e-mail: office@riew-pleven.eu интернет сайт <http://riew-pleven.eu>



1. Предвижда се Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) за УПИ I-266, кв. 152 по КККР на гр. Троян (в обхвата на ПИ № 73198.507.266) с цел обособяване на УПИ I, „За производствена дейност“ и УПИ XXVIII „За средно жилищно застрояване“. Предвидени са ограничителни линии на застрояване, съгласно подзаконовите документи към ЗУТ. Бъдещото застрояване ще бъде разположено свободно в ограничителните линии на застрояване. Предвиждат се надземно и подземно паркиране. Площта на новия УПИ XXVIII (ПИ с проектен идентификатор 73198.507.607) е 3325 кв. м. Площта на новия УПИ I-606 (ПИ с проектен идентификатор 73198.507.606) е 33509 кв. м.

Планът е свързан с частична промяна на зона на Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 73198.507.266, гр. Троян. Имотът е с площ 36931 кв. м и начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“, урбанизирана територия, съгласно данни от Кадастрално-административната информационна система на АГКК. Проектът за частично изменение на устройствена зона (УЗ) на ОУП на община Троян предвижда от „Терени за промишлени и складови обекти (Пп)“ установяване на следната устройствена зона в имота: „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване (Жс)“ (с площ 3325 кв. м). Не се предвиждат промени в схемата на комуникационно-транспортната система на гр. Троян и схемите на инженерните мрежи.

Показатели на УЗ „Жс“:

- Плътност на застрояване - < 70 %;
- К инт. - < 2.0;
- П озел. - >30 %;
- Н корниз - < 15.00 м.

Транспортният достъп до новия УПИ XXVIII (ПИ с проектен идентификатор 73198.507.607) е осигурен от прилежащи улици.

ПИ с проектен идентификатор 73198.507.607 ще се захрани с вода за питейно-битови нужди от новопроектирано водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод на „ВиК Стенето“ ЕООД, гр. Троян. В имота е предвидена водомерна шахта с водомерен възел.

Битовите отпадъчни води ще се заустват в съществуващата градска канализация посредством канализационно отклонение. В имота е предвидена ревизионна шахта.

За УПИ I, „За производствена дейност“ (нов ПИ 73198.507.606) се запазват съществуващите електрически мрежи средно и ниско напрежение. За новия УПИ XXVIII (ПИ с проектен идентификатор 73198.507.607, „За средноетажно жилищно застрояване“) се предвижда ново самостоятелно електрическо захранване с мощност 400 kW. В имота ще се изгради трансформаторен пост 20/0.4 kV. От съществуващ СРС на ВЕЛ 20 kV Капинчо до новия трафопост ще се изгради нова кабелна линия 20 kV, която ще засегне ул. „Г. С. Раковски“, с която граничи имотът.

2. Планът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

3. Планът не попада в границите на защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близката ЗЗ (на разстояние от около 3.550 км) е **BG0001493 „Централен Балкан – буфер“**, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-272/31.03.2021 г. на МОСВ (ДВ, бр. 46/2021 г.).

4. Така описаният план не може да бъде отнесен към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същият не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретният план не попада в обхвата на **Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО)**.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000, в урбанизирана територия) и **характера** (частична промяна на зона на Общ устройствен план (ОУП) от „Пп“ в „Жс“ и обособяване на УПИ „За средно жилищно застрояване“) на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от**

отрицателно въздействие върху близко разположената защитена зона BG0001493 „Централен Балкан – буфер“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0001493 „Централен Балкан – буфер“;

- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;

- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- В землището на гр. Троян, в близост до границите на цитираната защитена зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които заедно с реализацията на плана да предизвикат значителни отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения „Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ) за УПИ I-266, кв. 152 (ПИ № 73198.507.266), гр. Троян. План за частична промяна на зона на Общ устройствен план на община Троян в обхвата на ПИ № 73198.507.266, гр. Троян, общ. Троян, обл. Ловеч“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно компетентния орган за промените.

С уважение,

ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен

БОРЯНА ПРЕДОЛОВА - дир.д-я АФГД
За Директор РИОСВ Плевен
(съгласно Заповед № РД-0134/11.04.2022 г.
на Директора на РИОСВ Плевен

