



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 817 / 14 / 03
Плевен, 2024 г.

ДО

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

ГР. ТРОЯН – 5600

И

**Г-Н ЦВЕТКО АЛЕКСИЕВ –
УПРАВИТЕЛ НА
„ИНВЕСТРА“ ЕООД,
УЛ. „ХАН КРУМ“, № 11,
ОФИС 5**

ГР. ПЛЕВЕН

ЧРЕЗ

С. Ц. А.

Относно: План за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ №53707.51.114, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч. Подробен устройствен план – план за частично изменение на застроителния и регулационен план (ПУП – ПЧИЗРП) в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ № 53707.51.114, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч“.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИХАЙЛОВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АЛЕКСИЕВ,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 817/12.02.2024 г. и документация към него с вх. №, № 817(2)/29.02.2024 г., 817(3)/29.02.2024 г. на РИОСВ – Плевен за План за план за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ №53707.51.114, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч. Подробен устройствен план – план за частично изменение на застроителния и регулационен план (ПУП – ПЧИЗРП) в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ № 53707.51.114, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч“, на основание чл. ба, 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:

План за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ №53707.51.114, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч. Подробен устройствен план – план за частично изменение на застроителния и регулационен план (ПУП – ПЧИЗРП) в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ № 53707.51.114, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

1. Планът предвижда частична промяна на зона в одобрения и действащ ОУП на община Троян от „Обработваеми земеделски земи – трайни насаждения“ в „Жилищни терени за ниско застрояване – Жм“ в обхвата на ПИ № 53707.51.114, с. Орешак (УПИ V - „За жилищно строителство“ в кв. 51 по плана на с. Орешак) и промяна на зона от „Курортно-туристически функции (Ок)“ в „Жилищни терени за ниско застрояване – Жм“ в обхвата на ПИ № 53707.51.174, с. Орешак, община Троян, област Ловеч (УПИ I - „За хотел и трафопост“ в кв. 51 по плана на с. Орешак). Съгласно кадастралната карта (одобрена със Заповед РД-18-62 от 2009год. на Изпълнителния директор на АГКК) и кадастралните регистри, поземлен имот с идентификатор 53707.51.174 попада в урбанизирана територия с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м)“. Със Заповед № 517/09.05.2006 г. на Кмета на Община Троян е одобрен ПУП – План за регулация и застрояване за имота, с отреждане „За хотел и трафопост“ в кв. 51 по регулационния план на с. Орешак. Поземлен имот с идентификатор 53707.51.114 попада в урбанизирана територия с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м). Със Заповед № 53/02.02.2011 г. на Кмета на Община Троян е одобрен ПУП – План за застрояване за имота, с отреждане „За жилищно строителство“ в кв. 51 по регулационния план на с. Орешак. Налице е явна фактическа грешка в действащия ОУП на Община Троян, предвид което същият следва да се приведе в съответствие с плановете за регулация и застрояване на имоти в квартала, влезли в сила преди изработването на общия устройствен план. Имотите попадат и граничат с жилищна територия, обезпечена със съществуваща техническа инфраструктура на с. Орешак. Не се предвиждат промени в комуникационно-транспортната схема и схемите на инженерните мрежи. Предлаганата за обособяване устройствена зона „Жилищни терени с ниско застрояване (Жм)“ ще е със следните технически и количествени показатели:

Плътност на застрояване (Пзастр.) – 60%;

Озеленяване (Позел.) – 40 %;

Интензивност на застрояване (Кинт) – 1,2.

След влизане в сила на частична промяна на зоната в ОУП, ще бъде разработен ПУП - План за частично изменение застроителния и регулационен план.

Подробният устройствен план – план за частично изменение на застроителния и регулационен план (ПУП – ПЧИЗРП) в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ № 53707.51.114, с. Орешак, общ. Троян е с цел отреждането на ПИ № 53707.51.174 от „За хотел и трафопост“ в „За жилищно строителство“.

ПИ № 53707.51.174, с. Орешак, община Троян е с начин на трайно ползване (НТП) „Ниско застрояване (до 10 м)“, урбанизирана територия и с площ 8249 кв. м, съгласно Скица № 15-1393481-31.12.2021 г. на СГКК – гр. Ловеч.

ПИ № 53707.51.114, с. Орешак, община Троян е с начин на трайно ползване (НТП) „Ниско застрояване (до 10 м)“, урбанизирана територия и с площ 5361 кв. м, съгласно Скица № 15-1393477-31.12.2021 г. на СГКК – гр. Ловеч.

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 (ЗЗ) от мрежата Natura 2000. Най-близката ЗЗ (на разстояние от около 1.560 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 (обн. ДВ, бр. 46/2021 г.).

4. Така описаният план не очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което може да бъде отнесено към 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 Natura 2000, в урбанизирана територия) и **характера** (обособяване на устройствена зона „Жм“, жилищно застрояване) на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-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 защитената зона;

- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

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

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения План за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ №53707.51.114, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч. Подробен устройствен план – план за частично изменение на застроителния и регулационен план (ПУП – ПЧИЗРП) в обхвата на ПИ № 53707.51.174 и ПИ № 53707.51.114, с. Орешак, 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 подзаконови 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

БОРНА ПРЕДПОВА - ДИР. Д-Р АФПД
За Директор РИОСВ Плевен
(съгласно Заповед № РД-0134/11.04.2022 г.
на Директора на РИОСВ Плевен)