



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 2496 ¹²⁾
Плевен,18.06..... 2024 г.

ДО

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

ГР. ТРОЯН – 5600

Относно: План за „Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на поземлени имоти (ПИ) №, № 53707.14.239, с. Орешак, 73198.97.31, гр. Троян, 15703.41.86 и 15703.41.5, с. Голяма Желязна; 02302.54.35 и 02302.39.56, с. Балабанско, 16986.35.5 и 16986.35.6, с. Горно Трапе, общ. Троян, обл. Ловеч“.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИХАЙЛОВА,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 2496/17.05.2024 г. и документация към него с вх. № 2496(1)/04.06.2024 г. на РИОСВ – Плевен за План за „Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на поземлени имоти (ПИ) №, № 53707.14.239, с. Орешак, 73198.97.31, гр. Троян, 15703.41.86 и 15703.41.5, с. Голяма Желязна; 02302.54.35 и 02302.39.56, с. Балабанско, 16986.35.5 и 16986.35.6, с. Горно Трапе, 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:

План за „Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на поземлени имоти (ПИ) №, № 53707.14.239, с. Орешак, 73198.97.31, гр. Троян, 15703.41.86 и 15703.41.5, с. Голяма Желязна; 02302.54.35 и 02302.39.56, с. Балабанско, 16986.35.5 и 16986.35.6, с. Горно Трапе, общ. Троян, обл. Ловеч“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

1. Планът предвижда частична промяна на зони в одобрения и действащ ОУП на община Троян, както следва:

- За ПИ № 53707.14.239, с. Орешак – от „Обработваеми земеделски земи – ниви“ в зона „Обществено обслужване – Оо“. Имотът е с площ 1.300 дка и начин на трайно ползване (НТП) „За ремонт и поддържане на транспортни средства“, с трайно предназначение „Урбанизирана територия“, съгласно приложената Скица № 530/25.09.2023 г. на Община Троян. Във връзка с възникнала инвестиционна инициатива и конкретно инвестиционно предложение за изграждане на пункт за диагностика и ремонт на автомобили е на лице необходимостта от изменение на устройствената зона. За конкретното инвестиционно намерение има:

- Проведена процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и издадено Решение № К-4 от 17.05.2018 г. от ОД „Земеделие“, Ловеч;
- Издадено становище с изх. № 4621/25.09.2017 г. от РИОСВ – Плевен;
- Разрешение за строеж №140/27.09.2018г.;



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/> стр. 1 от 3



- Протокол за откриване на строителна площадка от 10.05.2021г.;
- Решение № 37 от протокол № 3 от 30.11.2023 г. на ОС Троян;
- Одобрена ВиК схема и проект за присъединяване към ВиК Дружество;
- Одобрена Ел. схема и проект за присъединяване към енерго дружество;
- За **ПИ № 73198.97.31, гр. Троян** – от „Територии за превантивна защита по чл. 10, ал. 3 (ЗУТ)“ в зона „Жилищни терени за ниско застрояване – Жм“. Имотът е с площ 0.738 дка, с НТП „Ливада“, трайно предназначение на територията „Земеделска“, съгласно приложената Скица № 15-906876-22.08.2023 г. на СГКК – гр. Ловеч. Във връзка с възникнала инвестиционна инициатива и конкретно инвестиционно предложение за изграждане на една жилищна сграда – къща е на лице необходимостта от изменение на устройствената зона. Имотът е запазен с електроенергия от „Електрохолд АД“ /Договор за присъединяване от 08.02.2024г./ Пред имота предмет на ИП преминава водопроводна и канализационна мрежа на „В и К Стенето“ ЕООД гр. Троян. За конкретното инвестиционно предложение има:

- Решение № 92 от протокол № 92 от 25.01.2024 г. на ОС Троян;
- Договор за присъединяване към „Електроразпределителни мрежи“.

- За **ПИ № 15703.41.86 и 15703.41.5, с. Голяма Желязна** – от „Обработваеми земеделски земи – ниви“ в устройствена зона „Жилищни терени с ниско застрояване – Жм“. ПИ № 15703.41.86 е с площ 6.528 дка, НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, съгласно Скица № 15-1247841-23.11.2023 г. на СГКК – гр. Ловеч. ПИ № 15703.41.5 е с площ 3.639 дка, НТП „Нива“, трайно предназначение на територията „Земеделска“, съгласно Скица № 15-1247851-23.11.2023 г. на СГКК – гр. Ловеч. Във връзка с възникнала инициатива и конкретно инвестиционно предложение за изграждане на жилищна сграда – къща е на лице необходимостта от изменение на устройствена зона. За конкретното инвестиционно предложение има:

- Решение № 90 от протокол № 5/25.01.2024 г. от ОС Троян;
- Заповед за одобрен ПУП-ПРЗ за имот № 15703.41.86 /041086/ номер по предходен план/;
- Решение № ПО-10-2 от 25.02.2022 г. за промяна предназначението на земеделска земя, потвърждава Решение № К-1/27.03.2008г. от ОД „Земеделие“ Ловеч;
- Становище с изх. № 2009/03.07.2007 г. от РИОСВ – Плевен;

- За **ПИ № 02302.54.35, с. Балабанско** – промяна на устройствена зона от „Необработваеми земи – ливади“ в зона „Жилищни терени за ниско застрояване – Жм“. ПИ № 02302.54.35 е с площ 7.105 дка, НТП „Ливада“, трайно предназначение на територията „Земеделска“, съгласно Скица № 15-1270763-01.11.2022 г. на СГКК – гр. Ловеч. Във връзка с възникнала инициатива и конкретно инвестиционно предложение за изграждане на жилищна сграда – къща е на лице необходимостта от изменение на устройствена зона. Имотът е запазен с електроенергия от „Електрохолд АД“ и с вода за питейно битови нужди от ВИК „Стенето“ ЕООД град Троян. За конкретното инвестиционно предложение има:

- Решение № 129 от протокол № 6/22.02.2024г. на ОС – Троян;
- Разрешение за строеж № 81/24.07.2020г. от Община Троян;

- За **ПИ № 02302.39.56, с. Балабанско** – промяна на устройствена зона от „Обработваеми земи – ниви“ в зона „Устройствена зона за жилищно застрояване с височина до 10 м – Жм“. Имотът е с площ 4.033 дка, НТП „Ливада“, трайно предназначение на територията „Земеделска“, съгласно Скица № 15-1020648-25.09.2023 г. на СГКК – гр. Ловеч.

Във връзка с възникнала инициатива и конкретно инвестиционно предложение за изграждане на жилищна сграда – къща е на лице необходимостта от изменение на устройствена зона. Имотът ще се запази с електроенергия от „Електрохолд АД“ и с вода за питейно битови нужди от ВИК „Стенето“ град Троян. За конкретното инвестиционно предложение има:

- Решение № 125 от протокол № 6/22.02.2024 г. на ОС Троян;

- За **ПИ №, № 16986.35.5 и 16986.35.6, с. Горно Трапе** – промяна на устройствена зона от „Територии за превантивна защита по чл. 10, ал. 3 (по ЗУТ)“ в зона „За жилищни терени за ниско застрояване – Жм“. ПИ № 16986.35.5 е с площ 0.904 дка, НТП „Ливада“, трайно предназначение на територията „Земеделска“, съгласно Скица № 15-885870-16.08.2023 г. на СГКК – гр. Ловеч. ПИ № 16986.35.6 е с площ 1.671 дка, НТП „Нива“, трайно предназначение на

територията „Земеделска“, съгласно данни от Кадастрално-административната информационна система на АГКК. Във връзка с възникнала инициатива и конкретно инвестиционно предложение за изграждане на жилищна сграда – къща в ПИ №16986.35.5 е на лице необходимостта от изменение на устройствена зона. Имотът ще се захрани с електроенергия от „Електрохолд АД“ и с вода за питейно битови нужди от ВИК „Стенето“ град Троян. За конкретното инвестиционно предложение е приложено:

- Решение № 89 от протокол № 5/25.01.2024г. на ОС Троян.

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 Натура 2000. Най-близката ЗЗ (на разстояние от около 0.280 км) е BG0002109 „Васильовска планина“, определена за опазване на дивите птици, по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-529/26.05.2010 г. на МОСВ (ДВ, бр. 48/25.06.2010 г.).

4. Така описаният план не очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което може да бъде отнесено към Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 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 **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,) **и характера** (обособяване на устройствени зони „Оо“, „Жм“, жилищно застрояване) на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0002109 „Васильовска планина“ по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ;
- 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;
- Не се очаква реализацията на плана, заедно с други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП в защитената зона и в близост до границите ѝ да предизвика значителни отрицателни кумулативни въздействия върху целеви местообитания и видове в ЗЗ.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения План за „Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на поземлени имоти (ПИ) №, № 53707.14.239, с. Орешак, 73198.97.31, гр. Троян, 15703.41.86 и 15703.41.5, с. Голяма Желязна; 02302.54.35 и 02302.39.56, с. Балабанско, 16986.35.5 и 16986.35.6, с. Горно Трапе, 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

