



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**Министерство на околната среда и водите**

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 2549 (1)  
Плевен, ... 24.06. 2024 г.

**ДО**

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

**ГР. ТРОЯН – 5600**

**И**

**Г-Н СЛАВИ АЛЕКСИЕВ –  
УПРАВИТЕЛ НА  
„ТРОЯН ИНВЕСТ“ ООД,  
УЛ. „ПЪРВА“, № 1,  
ОБЩ. ТРОЯН  
ОБЛ. ЛОВЕЧ**

**С. ОРЕШАК**

**ЧРЕЗ**

**Г-Н СЛАВИ АЛЕКСИЕВ –  
УПРАВИТЕЛ НА  
„ТРОЯН ИНВЕСТ“ ООД,  
УЛ. „ПЪРВА“, № 1,  
ОБЩ. ТРОЯН  
ОБЛ. ЛОВЕЧ**

**С. ОРЕШАК**

**Относно:** План за „Частична промяна на зони в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, 53707.51.113 и 53707.51.110, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхвата на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, 53707.51.113 и 53707.51.110, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч“.

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

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 2549/21.05.2024 г. на РИОСВ – Плевен за План за план за „Частична промяна на зони в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата



на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, 53707.51.113 и 53707.51.110, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхвата на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, 53707.51.113 и 53707.51.110, с. Орешак, 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 „Частична промяна на зони в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, 53707.51.113 и 53707.51.110, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхвата на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, 53707.51.113 и 53707.51.110, с. Орешак, 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 от „Обработваеми земеделски земи – трайни насаждения“ в обхвата на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, с. Орешак и от „Обработваеми земеделски земи – ливади“ в обхвата на ПИ №, № 53707.51.113 и 53707.51.110, с. Орешак, общ. Троян в „Жилищни терени за ниско застрояване – Жм“. Имотите граничат с жилищната територия на с. Орешак, обезпечена с техническа инфраструктура. Не се предвиждат промени в комуникационно-транспортната схема и схемите на инженерните мрежи. Устройство 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.

Частичната промяна на зоните в ОУП ще позволи да бъдат разработени ПУП – ПРЗ на посочените имоти и същите да бъдат отредени „За жилищно строителство“. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, достъпът ще се осъществява от ул. „Патриарх Максим“ (съществуваща). Захранването с електрически ток ще се осъществи от съществуващ трафопост в ПИ № 53707.51.174 (с НТП „Ниско застрояване (до 10 м)“, урбанизирана територия, собственост на същия възложител). Водоснабдяването е предвидено от съществуващ водопровод в същия имот. Отвеждането на битовите отпадъчни води е предвидено във водоплътни изгребни ями.

ПИ № 53707.51.57, с. Орешак, община Троян е с начин на трайно ползване (НТП) „Овощна градина“, земеделска територия и с площ 1911 кв. м, съгласно Скица № 15-343891-04.04.2024 г. на СГКК – гр. Ловеч.

ПИ № 53707.51.119, с. Орешак, община Троян е с НТП „Овощна градина“, земеделска територия и с площ 178 кв. м, съгласно Скица № 15-343887-04.04.2024 г. на СГКК – гр. Ловеч.

ПИ № 53707.51.113, с. Орешак, община Троян е с НТП „Ливада“, земеделска територия и с площ 2461 кв. м, съгласно Скица № 15-343882-04.04.2024 г. на СГКК – гр. Ловеч.

ПИ № 53707.51.110, с. Орешак, община Троян е с НТП „Овощна градина“, земеделска територия и с площ 1282 кв. м, съгласно Скица № 15-343878-04.04.2024 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 Натура 2000. Най-близката ЗЗ (на разстояние от около 1.500 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 № 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 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 зони в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, 53707.51.113 и 53707.51.110, с. Орешак, общ. Троян, обл. Ловеч. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхвата на ПИ №, № 53707.51.57, 53707.51.119, 53707.51.113 и 53707.51.110, 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 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