



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 3210
Плевен, ... 2025 г.

ДО

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

ГР. ТРОЯН

И

Н. Т. Б.

ЧРЕЗ

Ц. П. П.

Относно: План за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 73198.104.71 и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 73198.104.71, гр. Троян, общ. Троян, обл. Ловеч“.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИХАЙЛОВА,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Б.,**

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 3210/17.06.2025 г. и документация към него с вх. № 3210(1)/20.06.2025 г. на РИОСВ – Плевен за План за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 73198.104.71 и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 73198.104.71, 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.)* Ви уведомявам следното:

План за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 73198.104.71 и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 73198.104.71, гр. Троян, 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 в обхвата на ПИ № 73198.104.71, общ. Троян, обл. Ловеч, попадащ в устройствена зона (УЗ) „Обработваеми земеделски земи – ниви“, в „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм)“. Предложената устройствена зона е с параметри на застрояване: Плътност на застрояване – до 60 %; Кинт



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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

– до 1.2; мин. озеленяване – 40 %. Планът е свързан с изграждане на жилищна сграда за собствени нужди в имота. ПИ № 73198.104.71 е с площ 403 кв. м и начин на трайно ползване „Нива“, земеделска територия (съгласно приложената Скица № 15-1195600-22.11.2024 г. на СГКК – гр. Ловеч). На лице е съществуваща транспортна инфраструктура. В близост до имота са построени множество вилни и жилищни сгради и има техническа възможност за електрифициране и водоснабдяване. Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 73198.104.71 предвижда да се промени отреждането на имота от земеделска територия – нива в „Жилищни терени с ниско застрояване“ със съответните показатели на застрояване. Ще се запази габаритът на съществуващия местен път от североизток (ПИ № 73198.102.72). Предвиждат се ограничителни линии на застрояване на 3 м от имотните граници със съседните имоти (ПИ №, № 73198.104.70, 73198.104.59, 73198.104.14, 73198.102.72).

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 2.950 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. 46/01.06.2021 г.), изм. и доп. със Заповед №РД-644/19.07.2024 г. (обн. ДВ бр. 69/16.08.2024 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;

- Не се очаква реализацията на ИП, заедно с други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП в защитената зона, да предизвика значителни отрицателни кумулативни въздействия.

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 № 73198.104.71 и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 73198.104.71, 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

