



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 2886/13/
Плевен, 05.08. 2025 г.

ДО

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

ГР. ТРОЯН

И

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

ГР. СОФИЯ

Относно: План за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 03558.251.9, местност „Градът“, с. Белиш, общ. Троян, обл. Ловеч и Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 03558.251.9“.

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

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 2886/28.05.2025 г. и документация към него с вх. № 2886(2)/01.07.2025 г. на РИОСВ – Плевен за План за „Частична промяна на зона в Общ устройствен план (ОУП) на община Троян в обхвата на ПИ № 03558.251.9, местност „Градът“, с. Белиш, общ. Троян, обл. Ловеч и Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 03558.251.9“, 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 № 03558.251.9, местност „Градът“, с. Белиш, общ. Троян, обл. Ловеч и Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 03558.251.9“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.



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

1. Планът предвижда частична промяна на зона в одобрения и действащ ОУП на община Троян в обхвата на ПИ № ПИ № 03558.251.9, с. Белиш, общ. Троян от устройствена зона (УЗ) „Гори стопански (дървопроизводителни)“ в „Предимно производствена (Пп)“ устройствена зона. Предложената устройствена зона е с параметри на застрояване: Плътност на застрояване – до 60 %; Кинт – до 1.2; мин. озеленяване – 40 %. Планът е свързан с изготвянето и одобряването на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ № 03558.251.9, който предвижда да се промени отреждането на имота от горска територия в „За производствена дейност и ФЕЦ“. В имота е предвидено изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) с мощност около 5 MW и съоръжение за съхранение на електрическа енергия (ЛСС) до 4 MW. ПИ № 03558.251.9 е с площ 13573 кв. м и начин на трайно ползване (НТП) „Широколистна гора“, горска територия (съгласно приложената Скица № 15-456020-02.05.2024 г. на АГКК). Имотът граничи с ПИ № 73198.511.257, гр. Троян, собственост на възложителя, с НТП „За друг вид производствен, складов обект“, урбанизирана територия (по данни от Кадастрално-административната информационна система на АГКК). В границите на същия е предвидено инвестиционно предложение за изграждане на ФЕЦ с мощност до 5 MW, което е съгласувано с РИОСВ – Плевен. Достъпът до ПИ № ПИ № 03558.251.9, с. Белиш, общ. Троян е предвиден по съществуваща улица, с която граничи ПИ № 73198.511.257, гр. Троян и през ПИ № 73198.511.257. Техническата инфраструктура е предвидена също в ПИ № 73198.511.257.

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 5 км) е BG0002111 „Велчево“ за опазване на дивите птици, по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-773/28.10.2008 г. на МОСВ (ДВ, бр.103/02.12.2008 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 „Пп“) на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0002111 „Велчево“ по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0002111 „Велчево“;

- 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 № 03558.251.9, местност „Градът“, с. Белиш, общ. Троян, обл. Ловеч и Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ №

03558.251.9“ 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

