



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – РУСЕ

РЕШЕНИЕ № РУ-33-ОС/2025 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 18, ал. 1 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. бр. 96/2025 г.), във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и внесено уведомление с вх. № АО-6165/20.10.2025 г. и допълнителна информация с вх. № АО-6165-(3)/13.11.2025 г. на РИОСВ – Русе

РЕШИХ:

Съгласувам проекта за „Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУ – ПЗ) и инвестиционен проект за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 87504.138.42 от „Земеделска“ в „Урбанизирана“ с цел изграждане на пристройка към съществуваща селскостопанска сграда за обособяване на магазин за промишлени стоки“, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове растения и животни, и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона **BG0002062 „Лудогорие“** за опазване на дивите птици по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-837/17.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 11/2009 г.), изменена със Заповед № РД-79/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Местоположение: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 87504.138.42 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на с. Яребица, община Дулово, област Силистра.

Възложител: С В Ф с. Яребица

Обща информация за проекта: С Уведомление за план/програма/проект с вх. № АО-6165/20.10.2025 г. по описа на РИОСВ – Русе възложителят е депозирал проект за „Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУ – ПЗ) и инвестиционен проект за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 87504.138.42 от „Земеделска“ в „Урбанизирана“ с цел изграждане на пристройка към съществуваща селскостопанска сграда за обособяване на магазин за промишлени стоки“. Съгласно данните от информационната система на Агенцията по Геодезия, картография и кадастръ поземленият имот (ПИ) е с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване (НТП) „За друг вид производствен, складов обект“, площ 410 кв. м, вид собственост „Частна“.



Русе, 7000, бул. „Придунавски“ № 20, п. к. 26

тел: 082/ 820 772, 082/ 820 774,

факс: 082/ 820 779 e-mail: riosv@riosv-ruse.org

www.riosv-ruse.org



Съгласно предоставената от възложителя информация инвестиционните намерения са свързани с изграждане на магазин за промишлени стоки. За целта е необходимо с проекта за ПУП – ПЗ да се промени вида територия от „Земеделска“ в „Урбанизирана“. Планира се и промяна на НТП от „За друг вид производствен, складов обект“ в „За обществено-обслужваща дейност“. Предвиждат се следните параметри на застрояване:

- Плътност – до 80 %;
- Коефициент на интензивност на застрояването (Кинт) – до 2,5;
- Озеленена площ – минимум 20 %;
- Начин на застрояване – свързано в два имота (като заварено положение) и свободно.

С проекта за ПУП – ПЗ се определят ограничителни и задължителни линии на застрояване. Те са определени съгласно нормативните изисквания за отстояния на сградите спрямо регулационните граници в урегулирания поземлен имот. Задължителните застроителни линии към съседния ПИ 87504.138.41 от северозапад и югозапад са на основание заварени съществуващи сгради, запазени с ПУП. Ограничителната застроителна линия към ПИ 87504.138.12 остава на 3 м, каквото е нормативното отстояние. Ограничителната застроителна линия към път III-2307 минава по имотната граница на ПИ.

С писмо с изх. № АО-6165-(2)/10.11.2025 г. на РИОСВ – Русе възложителят е уведомен, че ПИ, обект на проекта, попада в границите на защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“ и предвид предназначението на имота проектът е свързан с промяна на същото, с оглед на което попада в хипотезата на чл. 2, ал. 1, 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. 73/2007 г., изм. и доп., бр. 106/2021 г.) и подлежи на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

1. Така описаният проект **не очертава рамка** за развитие на инвестиционни предложения по нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същият не предполага 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 проект **не попада** в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираната в закона процедура по екологична оценка (ЕО).

Проектът попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредбата за ОС* и подлежи на Оценка за съвместимост (ОС) по реда на Глава втора.

2. Проектът **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ, ДВ, бр. 133/1998 г., изм. бр. 102/2023 г.).

3. Проектът **попада** в границите на защитена зона (ЗЗ) от екологичната мрежа „Натура 2000“, по смисъла на ЗБР – BG0002062 „Лудогорие“ за опазване на дивите птици по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-837/17.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 11/2009 г.), изменена със Заповед № РД-79/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

4. Реализацията на проекта **не противоречи** на режима на дейности на ЗЗ BG0002062 „Лудогорие“, регламентиран със заповедите за обявяване и изменение.

5. Реализацията на проекта **е допустима спрямо режима на ЗЗ BG0002062 „Лудогорие“**, определен със заповедта за обявяване по чл. 12, ал. 6 от ЗБР и заповедта за изменението ѝ.

6. Съгласуването на проекта се основава на следните **МОТИВИ**:

6.1. Характеристики на плановете, програмите и проектите: обхват, подробност, времева рамка, местоположение на предвижданите инвестиционни предложения спрямо защитената зона

или нейни ключови елементи, кумулативни въздействия с други планове, програми и проекти и

инвестиционни предложения – не се очакват кумулативни въздействия, както и друг тип въздействия върху защитената зона или нейни ключови елементи;

6.2. Характеристики на инвестиционните предложения: обем, площ, генерирани емисии и отпадъци, необходима инфраструктура, природни ресурси, предвидени за използване, продължителност на строителството, местоположение на инвестиционните предложения спрямо защитената зона или нейни ключови елементи, възможни кумулативни въздействия с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти – не се очертава рамка за развитие на ИП, които предполагат генериране на емисии и отпадъци, за реализацията на проекта не е необходима инфраструктура и използване на природни ресурси, разположението в границите на защитената зона не предполага отрицателно въздействие върху нейни ключови елементи, не се очакват кумулативни въздействия с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

6.3. Характеристики на защитената зона – предмет и цели на опазване, наличие на приоритетни типове природни местообитания и видове, фактори, допринасящи за природозащитната стойност на зоната, специфична значимост и/или уязвимост, елементи на защитената зона, чувствителни към промени – проектът не предполага отрицателно въздействие върху предмета и целите на защитената зона и не засяга природни местообитания и местообитания на видове.

6.4. Значимост на вероятните въздействия самостоятелно или в комбинация с въздействия от други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения по отношение на:

а) процент на загубената площ от дадено местообитание спрямо площта на местообитанието в защитената зона в съответния биогеографски регион или в мрежата като цяло – проектът не предполага загуба на площи от местообитания;

б) степен на фрагментация на местообитанието/местообитанията или популацията на вида/видовете спрямо първоначалното им състояние, продължителност – не се очаква фрагментация на местообитания и/или популации;

в) времетраене на безпокойството на видове – не се очаква безпокойство на видове;

г) време за възстановяване на засегнатата популация – няма да бъдат засегнати популации на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;

6.5. Вероятност от въздействие върху степента на съхранение на засегнатите местообитания и/или видове съгласно стандартния формуляр за данни (СДФ) за съответната защитена зона – няма вероятност от въздействие върху местообитания и/или видове;

6.6. Вероятност от въздействие върху природозащитните цели, целостта на защитените зони и свързаността между тях – няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели, целостта на защитените зони и свързаността между тях.

7. Няма вероятност проектът да окаже значително влияние поотделно или във взаимодействие с други ППП/ИП върху обектите на опазване и природозащитните цели на защитена зона BG0002062 „Лудогорие“.

За извършената преценка се прилага Приложение № 4 към чл. 16 от Наредбата за ОС.

За реализацията на дейностите, заложиени в проекта, няма необходимост от допълнителни условия.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10 от Наредбата за ОС или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят, респективно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от ЗБР, решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от датата на издаването му не са започнали действия по осъществяване на проекта.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите или пред компетентния административен съд по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата: 28.11.2025

ДАУДИБРИЯМ

Директор на РИОСВ - Русе

