



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – РУСЕ

Изх. № 21-40
Русе, 05.01.2026 г.

ДО
Г-ЖА [REDACTED] ЛАМБЕВА

Относно: Постановено решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение - „Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за имот с идентификатор 63427.6.190 (стар номер - парцел XII-296, квартал 596) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, кв. „Чародейка Г-Север“ с цел промяна на устройствената зона от „Смесена многофункционална зона – разновидност 1 (Смф1)“ в „Смесена многофункционална зона (Смф)“ и бъдещо свободно обществено-обслужващо застрояване“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЛАМБЕВА,

Съгласно разпоредбите на чл. 8, ал. 5, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*, приложено, Ви предоставям оригинал на постановеното **Решение № РУ – 1 – ПР/2026 г.**, което е с разпоредителна част да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за горесцитираното инвестиционно предложение.

Приложения:

1. Оригинал на издадено Решение № РУ – 1 – ПР/2026 г.;
2. Копие на становище от Регионална Здравна Инспекция – Русе с Вх. № АО-5641-9/08.12.2025 г. за сведение и съобразяване.

ДАУД ИБРЯМ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-РУСЕ



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

тел: 082/ 820 772, 082/ 820 774

e-mail: riosv@riosv-ruse.org

www.riosv-ruse.org





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – РУСЕ

РЕШЕНИЕ № РУ – 1 – ПР/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредбата за ОВОС/, чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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/, представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална Здравна Инспекция – Русе,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение – „Подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за имот с идентификатор 63427.6.190 (стар номер - парцел XII-296, квартал 596) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, кв. „Чародейка Г-Север“ с цел промяна на устройствената зона от „Смесена многофункционална зона – разновидност 1 (Смф1)“ в „Смесена многофункционална зона (Смф)“ и бъдещо свободно обществено-обслужващо застрояване“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, и човешкото здраве

Възложител – [REDACTED] ЛАМБЕВА, [REDACTED] с адрес: гр. Русе [REDACTED]
[REDACTED]

Кратко описание на инвестиционното предложение /ИП/:

Инвестиционното предложение е свързано с изработване на ПУП - ИПЗ за имот с идентификатор 63427.6.190 (стар номер - парцел XII-296, квартал 596) по кадастралната



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

тел: 082/ 820 772, 082/ 820 774

e-mail: riosv@riosv-ruse.org

www.riosv-ruse.org



карта и кадастралните регистри на гр. Русе, кв. „Чародейка Г-Север“ с цел промяна на устройствената зона от „Смесена многофункционална зона – разновидност 1 (Смф1)“ в „Смесена многофункционална зона (Смф)“ и бъдещо свободно обществено-обслужващо застрояване. Към момента, имотът представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „Средно застрояване (от 10 до 15 м)“ и площ 2405 кв. м. Теренът е незастроен.

Заявеният устройствен план е допуснат със Заповед № РД-01-2807 от 05.09.2025 г. на Зам.-кмет на Община Русе, като предвижданията са:

- Съгласно чл. 89, ал. 1 и ал. 3 от Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на Община Русе се предвижда въвеждане на зона в зоната, а именно: от „Смесена многофункционална зона – разновидност 1 (Смф1)“ в „Смесена многофункционална зона (Смф)“, ограничавайки височината на бъдещото застрояване до 25 м и спазвайки нормативните изисквания, установени в Приложение 1 (колона 6) от същите правила;
- Определяне на ограничителни линии на застрояване. Създава се градоустройствена основа за бъдещо свободно обществено-обслужващо застрояване, в съответствие с устройствена зона „Смф“. Заявено е ново строителство на обществено-обслужваща сграда (сграда смесено предназначение - жилищна и обществено обслужваща с подземно и надземно паркиране). В сградата, на подходящи места, ще бъдат ситуирани търговски обекти.

Застроената площ, както и разпределението между жилищната и обществената част, ще бъдат прецизирани на етап работен проект, но концепцията е за компактна и функционална сграда с ясно обособени зони. По обем, сградата ще осигурява място за ориентировъчно между 80 и 120 жители, както и за малък брой търговски и обслужващи обекти на партерните или по-ниските нива.

Допустимите показатели за застрояване са:

- П застр. - 80% (1904.80 кв. м.);
- Кинт – 3.5 (8333.50 кв. м.);
- Озел. - мин 20% (476.20 кв. м.).

Пътната инфраструктура е съществуваща. Генерираните при експлоатацията на сградата отпадъчни води ще се отвеждат във вече изградена градска канализационна мрежа. Налични са точки за присъединяване към електроразпределителната мрежа. В района има и множество жилищни и смесени сгради, които оформят типичен градски ландшафт.

С указателно писмо на РИОСВ-Русе с Изх. № АО-5641-3/27.10.2025 г. е определено, че може да бъдат приложени разпоредбите на чл. 5, ал. 3 от Наредбата за ОВОС, във връзка с

чл. 91, ал. 2 на ЗООС и да се допусне извършването само на процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Инвестиционното предложение е отнесено в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 на ЗООС - т. 10, буква б) – *Инфраструктурни инвестиционни предложения за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги.*

Имот с идентификатор 63427.6.190 не попада в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии* или в границите на защитени зони (Натура 2000 места) по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположените защитени зони са с кодове:

- BG0000608 „Ломовете“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1024/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите, изменена и допълнена със Заповед № РД-650/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите, на разстояние около 2.98 км;
- BG0002025 „Ломовете“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-562/05.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, разширена със Заповед № РД-382/19.04.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, изменена и допълнена със Заповед № РД-651/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите, на разстояние около 2.98 км.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1 от Наредбата за ОС, във връзка с чл. 31, ал. 1 от ЗБР, ИП е подложено на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони. Преценката за вероятната степен на отрицателното въздействие върху защитените зони е, че заявеното ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и видове, предмет на опазване в защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

Преценката, да не се извършва ОВОС, се основава на следните

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Засегнатият терен (смесена многофункционална зона) и предвиденото ново строителство (сграда смесено предназначение - жилищна и обществено обслужваща с подземно и

надземно паркиране) не предполагат значително отрицателно въздействие по компоненти и фактори на околната среда.

2. За фазите на строителство и експлоатация на сградата не се очаква генериране на опасни по характер и свойства отпадъци.
3. Инвестиционното предложение не е с потенциал за негативно въздействие върху съществуващите материални активи в района.
4. По представената информация за преценяване на необходимостта от ОВОС са проведени консултации с Регионална Здравна Инспекция – Русе, като е получено становище по компетентност с Вх. № АО-5641-9/08.12.2025 г. Съгласно същото:
 - Според характеристиките на ИП не се налага изискване и провеждане на процедура по ОВОС;
 - В близост до разглеждания имот е разположена детска градина, представляваща обект с обществено предназначение и включваща уязвима група население. В тази връзка се изисква възложителят да осигури стриктно изпълнение на мерки за опазване здравето на населението.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Разглежданият имот представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „Средно застрояване (от 10 до 15 м)“. Средата не може да се окачестви като особено чувствителна.
2. При изпълнението на мерки за опазване на общественото здраве, осъществяването на намерението не води до необходимост от специално приспособяване на съседни терени.
3. Не се предполага засягане качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района. Антропогенните характеристики на разглежданата територия остават непроменени.
4. На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, по критериите на чл. 16 от нея, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите

на опазване в защитени зони с кодове BG0000608 „Ломовете“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002025 „Ломовете“ за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:

- Имотът, обект на ИП, не попада в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Natura 2000, поради което не се очаква да настъпят преки или косвени негативни въздействия върху предмета и целите на опазване на най-близко разположените защитени зони BG0002025 „Ломовете“ и BG0000608 „Ломовете“;
- Реализирането на настоящия ПУП-ИПЗ предвижда определяне на ограничителни линии за застрояване и създаване на градоустройствена основа за бъдещо свободно обществено-обслужващо застрояване в чертите на населеното място. От гореизложеното следва, че теренът не представлява природно местообитание и/или местообитание на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони;
- Предвидените за изпълнение дейности няма да доведат до нарушаване на целостта и кохерентността на най-близко разположените защитени зони, както и до фрагментация и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видове, предмет на опазване;
- Не се очаква загуба на хранителни местообитания.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието; естество на въздействието; трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействие; очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Предвид конкретните характеристики и предвиждания на ИП, не са налице предпоставки за увеличаване на негативните въздействия върху компонентите на околната среда и проява на отрицателен кумулативен ефект, разглеждано в съвкупност с другите дейности осъществявани в кв. „Чародейка Г-Север“ на град Русе.
2. Потенциалните въздействия, за фазата на строителните работи, се оценяват като:
 - по компонент атмосферен въздух – временно, слабо отрицателно и обратимо;
 - по компонент повърхностни води – без потенциал за негативно въздействие;
 - по компонент подземни води – без потенциал за негативно въздействие;
 - по компонент почви – пряко, слабо отрицателно и необратимо;

- по фактор отпадъци – временно, до завършване на строителните и монтажни работи, обратимо, без значим ефект;
 - по фактор шум – локално и незначително, до приключване на строителните работи.
3. Потенциалните въздействия, за фазата на експлоатация, се оценяват като:
- по компонент въздух – без потенциал за негативно въздействие. Няма да са налице организирани източници на емисии;
 - по компонент повърхностни води – без потенциал за негативно въздействие;
 - по компонент подземни води – без потенциал за негативно въздействие;
 - по компонент почви – без потенциал за негативно въздействие;
 - по фактор отпадъци – постоянно, дълготрайно и незначително;
 - по фактор шум – незначително.
4. При осъществяване на ИП не може да бъде повлияно място за опазване на обекти от културното и историческо наследство.
5. Предвид същността на предвидените дейности, реализацията на ИП не предполага трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Възложителят е оповестил (на основание чл. 95, ал. 1 от ЗООС) инвестиционното предложение чрез обявление в интернет;
2. Съобразено с изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС, уведомлението за ИП е публикувано на интернет страницата на РИОСВ-Русе на дата 29.10.2025 г., както и е изпратено до Община Русе на дата 31.10.2025 г.
Във връзка с извършеното оповестяване, на етап подадено уведомление за ИП, в РИОСВ-Русе не са постъпвали възражения, мнения или становища от обществеността.
3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата, както следва:
 - от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Русе (на дата 27.11.2025 г.), на информационното табло в сградата на инспекцията (на дата 26.11.2025 г.) и чрез публичните регистри с данни за извършване на процедурата по ОВОС на интернет адрес: <https://registers.moew.government.bg/ovos/lot/51349>;
 - от Община Русе - чрез съобщение на интернет страницата и информационното табло на общината, от дата 02.12.2025 г. до дата 16.12.2025 г. С писмо до РИОСВ-Русе с Вх. № АО-5641-10/17.12.2025 г., Община Русе заявява, че в общинската администрация не са постъпвали становища и възражения от заинтересовани лица и организации.

4. Към момента на изготвяне на настоящото решение, в деловодството на РИОСВ-Русе, няма постъпили възражения и становища срещу реализацията на ИП.

При следните условия на основание чл. 82, ал. 5 от ЗООС:

I. Преди започване на строителството:

1. Да се разработи план за управление на строителните отпадъци, който да бъде одобрен по реда на чл. 11, ал. 4 на *Закона за управление на отпадъците*.
2. Във връзка с дадената възможност (писмо на РИОСВ-Русе с Изх. № АО-5641-3 от 27.10.2025 г.) за прилагане на разпоредбите на чл. 91, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда*, за потвърждаване, че за ПУП-ИПЗ за имота не се изисква самостоятелна процедура по екологична оценка /ЕО/, да се представи в РИОСВ-Русе информация и документация, че ПУП-ИПЗ съвпада по обхват и предмет с инвестиционното предложение, за което е постановен настоящия административен акт.

II. По време на строителството:

1. Във връзка с получено становище от Регионална Здравна Инспекция – Русе с Вх. № АО-5641-9/08.12.2025 г. да се извършват и прилагат:
 - Стриктно изпълнение на необходимите и приложими мерки за опазване на общественото здраве;
 - Технически мерки за ограничаване на неорганизираното прахово замърсяване, като същите да съответстват на посочените в чл. 70 от *Наредба № 1 от 27.06.2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии*;
 - Контрол върху степента на запрашаване и шумовите нива по време на строителни работи.

III. След въвеждане в експлоатация:

1. Да се спазват нормативните изисквания за безопасност и хигиена, като се осигурят условия, които да предотвратят възникването на риск за здравето и персонала на разположената в близост детска градина.

Решението се отнася само за конкретното инвестиционно предложение за „Подобен устройствен план /ПУП/ - изменение на плана за застрояване /ИПЗ/ за имот с идентификатор 63427.6.190 (стар номер - парцел XII-296, квартал 596) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, кв. „Чародейка Г-Север“ с цел промяна на устройствената зона от „Смесена многофункционална зона –

разновидност 1 (Смф1)“ в „Смесена многофункционална зона (Смф)“ и бъдещо свободно общественно-обслужващо застрояване“, което е предмет на извършеното преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда. Решението не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

Съгласно чл. 93, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решението за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител следва да уведоми своевременно (във възможния най-ранен етап) РИОСВ–Русе.

На основание чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При констатиране неизпълнение на условия в решението за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, виновните лица носят административнонаказателна отговорност по Закона за опазване на околната среда.

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите или пред компетентния административен съд, чрез РИОСВ–Русе в 14 дневен срок от съобщаването му, по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ДАУД ИБРЯМ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-РУСЕ

Дата: 05.01.2026 г.

