



**РЕШЕНИЕ № РУ-3-ОС/2026 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. и доп. бр. 96/2025 г.), във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата, внесено уведомление с вх. № АО-6778/19.11.2025 г., представена допълнителна информация с вх. № АО-6778-(1)/03.12.2025 г., АО-6778-(2)/09.12.2025 г. и АО-6778-(4)/09.02.2026 г.

**РЕШИХ:**

**Съгласувам** Проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатори 55837.224.22 и 55837.224.1 по КККР на с.Пепелина, общ. Две могили, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона с код **BG000608 „Ломовете”** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, както и върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона **BG0002025 „Ломовете”** за опазване на дивите птици, при спазване на посоченото задължително условие.

**Местоположение:** ПИ с идентификатори 55837.224.22 и 55837.224.1 по КККР на с. Пепелина, общ. Две могили

**Възложител:** , собственик на ПИ с идентификатори 55837.224.22 и 55837.224.1 по КККР на с. Пепелина, общ. Две могили

**Обща информация за предложения план:**

С уведомление с вх. № АО-6778/19.11.2025г. възложителят е депозирал проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатори 55837.224.22 и 55837.224.1 по КККР на с. Пепелина, общ. Две могили. Целта на плана е двата имота да се обединят и да се образува нов урегулиран поземлен имот (УПИ) № I-23, кв. 74, като се обособи нов поземлен имот с идентификатор 55837.224.23, с цел създаване на устройствена основа за бъдещо жилищно застрояване в зона „Жм“ за ниско жилищно застрояване, съгласно ОУП на общината. ПУП-ПРЗ включва промяна начина на трайно



ползване на цитираните имоти: ПИ с идентификатор 55837.224.22 от „Друг вид земеделска земя“ и ПИ с идентификатор 55837.224.1 от „За земеделски труд и отдих“ в „За жилищно застрояване“ при обединяването им. Ще се определят ограничителни линии на застрояване съгласно Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. За новообразувания УПИ вътрешните регулационни линии ще бъдат поставени в съответствие с вътрешните имотни граници, а външните в съответствие с улично-регулационните линии.

Възложителят заявява, че предвижда поетапно проектиране и изграждане на жилищни сгради, и прилежащи обслужващи обекти.

Гореописаният проект на ПУП-ПРЗ **не попада** в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* и **не подлежи на регламентирани в ЗООС процедури по екологична оценка или преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.**

Разглежданите имоти **не попадат** в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии* (ДВ, бр. 133/1998 г. изм. и доп. бр. 102/2023 г.), но **попадат** в границите на защитена зона от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*: – **BG0002025 „Ломовете“** за опазване на дивите птици, по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-562/05.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-651/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 70/2024 г.) и **BG0000608 „Ломовете“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-1024/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 18/02.03.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-650/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 70/20.08.2024 г.).

При направена проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 3 във връзка с ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ОС* се установи, че предвидените с ПУП-ПРЗ дейности **не противоречат** на режимите, определени от горесцитираните заповеди за защитени зони със код **BG0002025 „Ломовете“** за опазване на дивите птици и **BG0000608 „Ломовете“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, с оглед на което същите са **допустими**.

Проектът на ПУП-ПРЗ е свързан с промяна начина на трайно ползване на засегнатите имоти в „за ниско жилищно застрояване“, във връзка с което се провежда процедурата по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитената зона, съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредбата за ОС*.

С писмо с изх. № АО-6778-(3)/11.12.2025 г. на РИОСВ-Русе на възложителя е указана приложимата процедура, която се провежда по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Към преписката, с вх. № АО-6778-(4)/09.02.2026 г. е приложена и изисканата информация за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие, както и документ за платена такса.

След преглед на представената документация, въз основа на критериите по чл. 16 от *Наредбата за ОС*, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона.

Съгласуването се основава на следните

## МОТИВИ:

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 плановете, програми и проекти и инвестиционни предложения - ПУП-ПРЗ не предполага генериране на емисии и отпадъци, за реализацията му 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, плановете, програми и проекти.

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, плановете, програми и проекти – неприложимо, отнася се за план.

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 - ПУП-ПРЗ не предполага отрицателно въздействие върху предмета и целите на защитените зони и не засягат местообитания на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в нея.

4. Значимост на вероятните въздействия самостоятелно или в комбинация с въздействия от други плановете, 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 – ПУП-ПРЗ 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.

в) времетраене на безпокойството на видове – не се очаква безпокойство на видове. Промяната в НТП е само документална и няма да се осъществи значително безпокойство на защитени видове, предмет на опазване в ЗЗ.

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. Вероятност от въздействие върху природозащитните цели, целостта на защитените зони и свързаността между тях – няма вероятност от въздействие върху природозащитните цели, целостта на защитената зона и свързаността между зоните. Имотите, обекти на ПУП са с НТП: „друг вид земеделска земя”, „За земеделски труд и отдих“ и са разположени в непосредствена близост до регулацията на населеното място, във връзка с което не се очакват негативни въздействия от реализацията на ПУП-ПРЗ върху природозащитните цели на защитената зона.

7. Няма вероятност ПУП-ПРЗ да окаже значително влияние поотделно или във взаимодействие с други ППП/ИП върху обектите на опазване и природозащитните цели на защитени зони с код **BG0002025 „Ломовете”** и **BG0000608 „Ломовете”**.

Реализацията на Проект на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатори 55837.224.22 и 55837.224.1 по КККР на с.Пепелина, общ. Две могили се съгласува при следното

#### **УСЛОВИЕ:**

1. За всяко инвестиционно предложение, което се инициира в границите на ПИ с идентификатори 55837.224.22 и 55837.224.1 по КККР на с.Пепелина, общ. Две могили, възложителят следва да уведоми компетентния орган по околна среда, на най-ранен етап.

**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, съответно 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 за изменение на ПУП-ПЗ.**

**При констатиране на неизпълнение на условията, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административнонаказателна отговорност по чл. 128 б от ЗБР.**

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

**X**

---

ДАУД ИБРЯМ  
Директор на РИОСВ-Русе