



**РЕШЕНИЕ № РУ – 72 – ПР/2025 г.**

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

на основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и ал. 6 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*, депозирани от възложителя писмено искане и информация по Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за ОВОС* и получени становища от Регионална Здравна Инспекция – гр. Русе (РЗИ-Русе)

**РЕШИХ**

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 63427.298.55, в местност „Саръ баир“, гр. Русе и застрояването му с обекти: „Шоурум за селскостопанска техника, складове за промишлени стоки, автокъща и паркинг“, 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** – ЕТ „НЕЛА ПЕЙЧЕВА“, ЕИК: 116546703, седалище и адрес на управление: ул. „Христо Ботев“ № 12, гр. Цар Калоян, община Цар Калоян, област Разград

**Местоположение** – поземлен имот с идентификатор 63427.298.55 по КККР на гр. Русе, местност „Саръ баир“

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Проектът ще се реализира в поземлен имот 63427.298.55 по КККР на гр. Русе, местност „Саръ баир“. За имота ще се разработи Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ). Имотът е земеделска земя, с начин на трайно ползване - нива, категория на земята - 3, с площ от 8 803 кв.м. Съгласно Общия устройствен план на община Русе ПИ 63427.298.55 попада в Смесена многофункционална зона за застрояване (Смф 2).

Възложителят има инвестиционно намерение за промяна предназначение на имота и застрояването му с обекти за търговия и услуги, в частност - шоурум за селскостопанска техника, складове, автокъща и паркинг, както монтаж на фотоволтаична инсталация за собствени нужди.

Съгласно представени Решение № 1387, прието с Протокол № 49/15.06.2023 г. и Решение № 1499, прието с Протокол № 52/21.09.2023 г. на Общински съвет-Русе е одобрено Задание за проектиране на ПУП-ПЗ на ПИ 63427.298.55.



С ПУП-ПЗ за имота ще се спазят характеристиките и параметрите за устройство и застрояване на предвидената Смесена многофункционална зона за застрояване (Смф 2), съгласно Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО – Русе.

Инвестиционният проект ще се реализира в съответствие с одобрения ПУП, в границите на определените ограничителни линии на застрояване. В имота ще се изградят: шоурум за земеделска техника със ЗП 486 кв. м и два склада със ЗП 480 кв. м. и 450 кв. м. Пред шоурума ще се оформи открита площ за експозиция на земеделска техника и паркинг за клиенти с 12 паркоместа. Предвидена е втора парко зона с общо 49 паркоместа, която ще се ползва като автокъща. Сградите ще са със стоманобетонова носеща конструкция, затворена с термопанели. ИП включва изграждане на ФЕЦ, разположен на покрива на сградите и свободни дворни площи, с мощност около 30 kW; трафопост и кабелна линия 20kV, външни ВиК връзки (водопроводно отклонение).

В обекта ще се извършва продажба на селскостопанска техника и автомобили. На територията на имота не се предвиждат сервизни и ремонтни дейности.

Имотът е разположен до главен път Русе — Варна, в близост до града.

Представеното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10 – *Инфраструктурни инвестиционни предложения, буква „б“ – за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги* от Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 на закона, е подложено на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда по реда на Глава шеста, Раздел III на същия закон.

Така описания устройствен план попада в обхвата на позиция 9.1 „*Подробни устройствени планове – в т.ч. планове за застрояване*” на Приложение № 2 от *Наредбата за ЕО* и определя рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 на ЗООС. В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за ЕО*, плановете подлежат на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, регламентирана в Глава шеста, Раздел II на ЗООС.

Съгласно разпоредбите на чл. 91, ал. 2 на ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в Приложение № 1 или Приложение № 2 на Закона се изисква и изготвяне на самостоятелен план или програма, компетентният орган по околна среда може по искане на възложителя или по своя преценка да допусне извършването само на една от оценките, регламентирани в Глава шеста на ЗООС. В тази връзка е допуснато провеждането само на една от определените процедури, а именно: **Преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.**

Засегнатият имот, предмет на ИП **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* – ЗЗТ и/или в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР. Най-близко разположени са защитени зони **BG0002025 „Ломовете”** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-562/05.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-651/19.07.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 70/2024г.) и **BG0000608 „Ломовете”** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определена съгласно 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. 70/2024 г.), отстоящи около 3053 м.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т.1 от *Наредбата за ОС*, във връзка с чл. 31, ал. 1 от ЗБР, инвестиционното предложение е подложено на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони. В изпълнение на изискванията на чл. 4 от същата

наредба, оценката е извършена чрез процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Преценката, да не се извършва ОВОС, за заявеното инвестиционно предложение, 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. Строителните дейности са ограничени в рамките на посочения имот. Не се налага приспособяване на допълнителни площи извън границите му.

2. ИП включва изграждане на ФЕЦ, разположен на покрива на сградите и свободните дворни площи, с мощност около 30 kW, трафопост и кабелна линия 20kV, външни ВиК връзки (водопроводно отклонение).

3. При спазване на технологичната дисциплина, рискът от възникване на инциденти е ограничен.

4. Не се предвижда съхраняване на опасни химични вещества, попадащи в обхвата на Приложение № 3 на ЗООС.

5. Не се предвижда заустване на отпадъчни води във водни обекти.

6. В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ОВОС, за реализацията на инвестиционното предложение са проведени консултации с РЗИ-Русе. Получено е становище с изх. № 10-83-1/17.10.2025 г. на Директора на РЗИ-Русе, съгласно което „...Въз основа на анализираната информация относно степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, РЗИ – Русе приема, че реализацията на инвестиционното предложение няма потенциал за значимо отрицателно въздействие върху здравето на населението и не налага провеждане на процедура по ОВОС.“

6. В съседен на разглеждания имот е одобрено ИП за изграждане на автокомплекс, включващ шоурум за продажба на автомобили и сервиз за поддръжка, в т.ч. изграждане на външни връзки с електропреносната и водопроводната мрежа, както и локално платно за достъп до имота.

7. Не се създават предпоставки за увеличаване на негативните въздействия върху компонентите на околната среда и проява на негативни кумулативни ефекти, разгледано в съвкупност с други дейности осъществявани в района.

**II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен 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. Инвестиционното предложение ще се реализира в имот - земеделска земя, с начин на трайно ползване - нива. ИП предвижда промяна предназначението на имота и застрояването му с обекти за търговия и услуги. Съгласно ОУПО-Русе имотът попада в Смесена многофункционална зона за застрояване (Смф 2).

2. Имотът е разположен да главен път Русе-Варна, в близост до града.

3. Предвижда се изграждане на локално платно от път Русе-Разград, съгласно ПУП-ПЗ на имота.

4. Не се предполага засягане качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района.

5. В района на инвестиционното предложение не са установени обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

6. На основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, е направена преценка на вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони **BG0002025 „Ломовете“** за опазване на дивите птици и **BG0000608 „Ломовете“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:

- Имотът, обект на ПУП-ПЗ, не попада в обхвата на защитени зони от Екологичната мрежа Натура 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 **BG0000608 „Ломовете“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и **BG0002025 „Ломовете“** за опазване на дивите птици;

- Реализирането на настоящият ПУП-ПЗ включва изграждане на шоурум за земеделска техника и автокъща в имот, находящ се в непосредствена близост до границите 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. Инвестиционното предложение е без потенциал за значително отрицателно въздействие върху околната среда.

1. Трансграничен характер на въздействието: Предвид местоположението и същността на предвидените дейности, реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

**IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:**

1. Възложителят е оповестил (на основание чл. 95, ал. 1 от ЗООС) инвестиционното предложение в община Русе за запознаване на заинтересованите лица и общественост.

2. Съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС, е осигурен обществен достъп до информацията от Приложение №2 на Наредбата за ОВОС, както следва:

- От компетентния орган – РИОСВ-Русе чрез поставяне на съобщение на информационното табло в сградата на инспекцията и чрез публичния регистър на процедурите по ОВОС на сайта на Министерството на околната среда и водите;

- От община Русе – чрез поставяне на съобщение на интернет страницата на общината и на информационното табло в административната сграда за периода 16.10.2025г. – 30.10.2025г.;

- Съгласно получено в РИОСВ-Русе писмо с изх. № 33-01-343#1/07.11.2025г. от община Русе, в периода на осигурения обществен достъп, няма постъпили становища, възражения, мнения от заинтересовани лица или организации.

3. До изготвяне на настоящото решение, в деловодството на РИОСВ-Русе, не е постъпвала информация за депозираны възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Решението се отнася само за конкретното инвестиционно предложение „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 63427.298.55, в местност „Саръ баир“, гр. Русе и застрояването му с обекти: „Шоурум за селскостопанска техника, складове за промишлени стоки, автокъща и паркинг“, което е предмет на извършеното преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

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 на неизпълнение на условия в решението за преценяване на необходимостта от ОВОС, виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по 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 по околна 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 РИОСВ - Русе.

Решението подлежи на обжалване 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.

Дата: 17.11.2025

