



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНА СРЕДА И ВОДИ – РУСЕ

## СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№ РУ 1-1/2024 г.

На основание чл. 84, ал. 1 и ал. 2 и чл. 88, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, чл. 26, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /Наредбата за ЕО/, във връзка с чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ и чл. 36, ал. 4 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/,

### СЪГЛАСУВАМ

**Проект за изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Лозница**

#### Възложители:

- ✓ ОБЩИНА ЛОЗНИЦА, ЕИК 000505853, с адрес: гр. Лозница, обл. Разград, ул. „Васил Левски“ № 6;
- ✓ КРАСИМИР ТОДОРОВ БАХНЕВ, ЕГН 5501135142, с адрес: гр. Разград, ул. „Грънчарска“ № 24, вх. „Ж“;
- ✓ МАРИН КАМЕНОВ ЙОРДАНОВ, ЕГН 9903275063, с адрес: гр. Разград, ул. „Н. Й. Вапцаров“ № 17, вх. „А“

#### Характеристика на проекта за изменение на ОУП на Община Лозница:

За ОУП на Община Лозница е проведена съгласувателна процедура по екологична оценка /ЕО/, приключила със Становище по екологична оценка № РУ 1-1/2018 г. на директора на РИОСВ-Русе. Същият устройствен план е одобрен с Решение № 5 от дата 21.11.2019 г. на Общински съвет – Лозница (обнародвано в ДВ, бр. 96 от 06.12.2019 г.). Устройственият план е изменен с Решение № 354 от дата 25.01.2023 г. на Общински съвет – Лозница (обнародвано в ДВ, бр. 16 от 17.02.2023 г.).

С настоящото изменение на ОУП се цели да се създаде устройствена основа за бъдещо изграждане на производствени обекти, съоръжения и други, включително производство на енергия от възобновяеми енергийни източници /ВЕИ/. Обхватът и основанията за планираното изменение са следните:

1. Изменение на ОУП на Община Лозница в обхват поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 35715.31.5 и 35715.29.4 по кадастралната карта /КК/ и кадастралните регистри /КР/ на с. Каменар, с възложители Марин Йорданов и Красимир Бахнев. ПИ с идентификатор 35715.31.5 представлява земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/ - „Нива“ и площ 20 462 кв. м., Категория 9.

ПИ с идентификатор 35715.29.4 представлява земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/ - „Нива“ и площ 16 004 кв.м., Категория 9.

Във връзка със заявени инвестиционни инициативи за терените е необходима промяна на предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия за производствени дейности. Терените се отреждат като устройствена зона с разновидност „Предимно производствена /Пп/“ по нормативите съгласно чл. 25 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Нормативите за застрояване са: Плътност на застрояване – от 40 % до 80 %; Озеленена площ – от 20 % до 40 %; Коефициент на интензивност – от 1.0 до 2.5.

Площите са транспортно обезпечени посредством селскостопански пътища. Имотите са в близост до съществуващ въздушен електропровод 110 kV.

Основанията за предлаганото изменение са:

- ✓ Чл.134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/;
  - ✓ Решение № 361 от 27.02.2023 г. на Общински съвет – Лозница, по Протокол № 53/27.02.2023 г.
2. Подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ за ПИ с идентификатор 35715.29.4 в землището на с. Каменар с възложител Марин Йорданов. Устройствовената зона е от разновидност „Предимно производствена /Пп/“.  
ПУП – ПЗ се изготвя на основание Решение № 361 от 27.02.2023 г. на Общински съвет – Лозница, по Протокол № 53/27.02.2023 г.
  3. ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 35715.31.5 в землището на с. Каменар с възложител Красимир Бахнев. Устройствовената зона е от разновидност „Предимно производствена /Пп/“.  
ПУП – ПЗ се изготвя на основание Решение № 361 от 27.02.2023 г. на Общински съвет – Лозница, по Протокол № 53/27.02.2023 г.
  4. Изменение на ОУП на Община Лозница в обхват ПИ с идентификатори 35715.16.309 в землището на с. Каменар и ПИ с идентификатори 10759.26.343 и 10759.25.383 в землището на с. Веселина, с възложител Община Лозница.  
ПИ с идентификатор 35715.16.309 в землището на с. Каменар представлява земеделска земя с НТП - „Пасище“ и площ 143 031 кв. м., Категория 6.  
ПИ с идентификатор 10759.26.343 в землището на с. Веселина представлява земеделска земя с НТП - „Пасище“ и площ 119 254 кв. м., Категория 6.  
ПИ с идентификатор 10759.25.383 в землището на с. Веселина представлява земеделска земя с НТП - „Пасище“ и площ 185 709 кв. м., Категория 6.  
Имотите са общинска публична собственост и са транспортно обезпечени посредством селскостопански пътища. Същите са в близост до съществуващ въздушен електропровод 110 kV.  
Във връзка със заявени инвестиционни инициативи за терените е необходима промяна на предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия за производствени дейности. Терените се отреждат като устройствена зона с разновидност „Чисто производствена зона /Пч/“ по нормативите съгласно чл. 24 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Нормативите за застрояване са: Плътност на застрояване – от 50 % до 80 %; Озеленена площ – от 20 % до 40 %; Коефициент на интензивност – от 1.0 до 2.5.  
Основанията за предлаганото изменение са:
    - ✓ Чл.134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ;
    - ✓ Решение № 393 от 11.05.2023 г. на Общински съвет – Лозница, по Протокол № 57/11.05.2023 г.

5. Изменение на ОУП на Община Лозница в обхват ПИ с идентификатори 10759.23.385, 10759.35.313 и 10759.38.314 в землището на с. Веселина., с възложител Община Лозница.

ПИ с идентификатор 10759.23.385 представлява земеделска земя с НТП - „Пасище“ и площ 412 644 кв. м., Категория 6.

ПИ с идентификатор 10759.35.313 представлява земеделска земя с НТП - „Пасище“ и площ 103 676 кв. м., Категория 6.

ПИ с идентификатор 10759.38.314 представлява земеделска земя с НТП - „Пасище“ и площ 66 049 кв. м., Категория 6.

Имотите са общинска публична собственост и са транспортно обезпечени посредством селскостопански пътища. Същите са в близост до съществуващ въздушен електропровод 110 kV. ПИ с идентификатор 10759.38.314 граничи с път RAZ 1087.

Във връзка със заявени инвестиционни инициативи за терените е необходима промяна на предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия за производствени дейности. Терените се отреждат като устройствена зона с разновидност „Чисто производствена зона /Пч/“ по нормативите съгласно чл. 24 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Основанията за предлаганото изменение са:

- ✓ Чл.134, ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ;
- ✓ Решение № 426 от 24.08.2023 г. на Общински съвет – Лозница, по Протокол № 62/24.08.2023 г.

Проектните разработки целят ефективно използване на територията, като се дава възможност за осъществяване на инвестиции, а също и условия за икономическо развитие на общината, при ефективно използване на характерния ландшафт.

Съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията, ОУП има значението на основа за цялостното устройство на територията, като неговите предвиждания са задължителни за последващите подробни устройствени планове. С предвижданията за изменение на ОУП, балансът на територията на Община Лозница е следния:

	ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ	ДЕЙСТВАЩ ОУПО посл.изм. с решение № 354 от 25.01.2023г. на Общински съвет - Лозница, ДВ. бр. 16/17.02.2023г.				ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП				
		в границите на населените места	извън границите на населените места	Общо за общината		в грани ците на населените места	извън границите на населените места	Общо за общината		Измене ние
I	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	
1	Територии за жилищни функции	716.97	0.00	716.97	2.98	716.97	0.00	716.97	2.98	
2	Други жилищни територии извън населените места	0.00	1.45	1.45	0.01	0.00	1.45	1.45	0.01	
3	Територии за обществено-обслужващи дейности	47.93	1.97	49.90	0.21	47.93	1.97	49.90	0.21	
4	Територии за спорт и атракции	18.29	1.97	20.26	0.08	18.29	1.97	20.26	0.08	

5	Територии с рекреационни функции, курортни дейности и вилни зони	0.08	41.48	41.56	0.17	0.08	41.48	41.56	0.17	
6	Територии за производствени и складови дейности	62.92	139.23	202.15	0.84	62.92	245.91	308.83	1.28	106.6829
7	Територии за озеленяване, паркове и градини	88.78	7.39	96.17	0.40	88.78	7.39	96.17	0.40	
8	Територии за гробищни паркове	9.44	31.47	40.91	0.17	9.44	31.47	40.91	0.17	
9	Територии със специално предназначение	0.32	0.13	0.45	0.00	0.32	0.13	0.45	0.00	
10	Територии за смесена обществено-обслужваща производствено-складова дейност	97.08	0.00	97.08	0.40	97.08	0.00	97.08	0.40	
11	Земеделски територии									
11.1	Ниви	0.00	13959.89	13959.89	58.03	0.00	13956.24	13956.24	58.01	-3.6466
11.2	Трайни насаждения	0.00	792.50	792.50	3.29	0.00	792.50	792.50	3.29	
11.3	Алтернативно земеделие	0.00	164.96	164.96	0.69	0.00	164.96	164.96	0.69	
11.4	Необработваеми земи	0.00	2301.74	2301.74	9.57	0.00	2198.70	2198.70	9.14	-103.0363
12	Горски територии									
12.1	Стопански гори	0.00	2846.65	2846.65	11.83	0.00	2846.65	2846.65	11.83	
12.2	Зашитни гори	0.00	701.66	701.66	2.92	0.00	701.66	701.66	2.92	
12.3	Специални гори с рекреационно значение	0.00	204.29	204.29	0.85	0.00	204.29	204.29	0.85	
12.4	Други горски територии в земеделски земи	0.00	20.46	20.46	0.09	0.00	20.46	20.46	0.09	
13	Територии заети от водни площи	3.42	615.00	618.42	2.57	3.42	615.00	618.42	2.57	
14	Територии за транспорт и комуникации	237.24	866.39	1103.64	4.59	237.24	866.39	1103.64	4.59	
15	Територии за инженерно-техническа инфраструктура	1.01	32.66	33.68	0.14	1.01	32.66	33.68	0.14	
II	ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ									
1	Територии за опазване на културното наследство	2.39	19.65	22.04	0.09	2.39	19.65	22.04	0.09	
2	Територии за възстановяване и рекултивация	0.00	8.83	8.83	0.04	0.00	8.83	8.83	0.04	
3	Територии за добив на полезни изкопаеми	0.00	10.60	10.60	0.04	0.00	10.60	10.60	0.04	
4	Територии за природозащита - природна забележителност	0.00	0.28	0.28	0.00	0.00	0.28	0.28	0.00	
	Общо:	1285.88	22770.64	24056.52	100.00	1285.88	22770.64	24056.52	100.00	0.00
III	ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ									
1	Зашитена зона „Островче“	0.00	1548.19	1548.19	6.44	0.00	1548.19	1548.19	6.44	

С проектното изменение на ОУП се предвижда териториите за производствени и складови дейности да се увеличат допълнително с 106.6829 хектара.

### Поради следните мотиви:

1. При изработването на проекта за изменение на ОУП на Община Лозница са съобразени заложените приоритети и стратегически цели в рамките на други планове и програми на национално и регионално ниво. Проектното предложение не влиза в противоречие с други съотносими планове и програми на национално, регионално и местно ниво.
2. Предвижданията на изменението на ОУП съобразяват европейските и национални стратегически и планови документи, поставящи специфични цели за опазване на околната среда.
3. За разглеждания район (землищата на с. Каменар и с. Веселина) не са установени екологични проблеми, които с прилагането на изменения устройствен план, от високо йерархично ниво, биха се задълбочили.
4. Инженерните мрежи и съоръжения в действащият ОУП на Община Лозница не се променят с настоящия проект.
5. Концепцията за изменение на ОУП е изградена в съответствие с принципите за реалистичност, дългосрочност и устойчиво развитие, което го определя като документ, насочен към постигане на баланс между ефективното реализиране на потенциала на територията за нуждите на развитието и опазването на нейните ценни природни ресурси. Такъв подход към устройство на територията не противоречи на екологичните цели на плана и не носи опасности за отрицателно въздействие върху околната среда.
6. Проектното предложение създава устройствена основа за бъдещо изграждане на производствени обекти, съоръжения и други, включително производство на енергия от възобновяеми енергийни източници /ВЕИ/, в конкретни осем имота. Не се планира разполагане на предприятия с висок или нисък рисков потенциал, попадащи в обхвата на Глава седма, Раздел I на Закона за опазване на околната среда.
7. В изготвения доклад за екологична оценка са разгледани и оценени следните алтернативи:
  - ✓ Алтернатива без осъществяване на изменението на ОУП (нулева алтернатива) – тази алтернатива не се оценява като по-добрата, както от икономическа, така и от екологична гледна точка. Използването на енергия от възобновяеми източници е от решаващо значение за намаляването на емисиите от парникови газове в Европейския съюз и Р България и зависимостта от полезни изкопаеми и вноса на енергия;
  - ✓ Алтернатива за осъществяване на проектното предложение за изменението на ОУП и прилагане на ПУП-ПЗ – оценени са 15 показателя (защитени територии, биологично разнообразие, защитени ландшафти, културно наследство, атмосферен въздух, води, съхранение на природните ресурси, енергийна ефективност, използване на ресурси, третиране на отпадъци, използване на опасни вещества, заетост и създаване на работни места, привличане на инвестиции, безопасност на населението и здраве, съответствие с други планове и стратегии) при реализиране на плана. За нито един от гореизброените показатели оценката не показва отрицателно и негативно въздействие;
  - ✓ Алтернативи за схеми за присъединяване към преносните и разпределителни електрически мрежи и инфраструктурни връзки – възможните варианти са насочени към използването на сервитутите на съществуващи пътища и инженерна инфраструктура, където това е осъществимо.

Съобразно гореизложеното, в доклада за екологична оценка се мотивира избор за алтернатива за осъществяване на проектното предложение.

8. Очакваните въздействия по компоненти и фактори на околната среда са:
- 8.1. Компонент „Атмосферен въздух“ – без съществено въздействие, временно при бъдещо строителство;
  - 8.2. Компонент „Повърхностни води“ – не се очакват отрицателни въздействия;
  - 8.3. Компонент „Подземни води“ – не се очакват отрицателни въздействия;
  - 8.4. Фактор „Геоложка основа“ – не се очакват отрицателни въздействия. Проектното предложение не планира развитие на минно-добивната дейност;
  - 8.5. Компонент „Почви“ – въздействието е слабо негативно. Увеличават се площите за производствени дейности на територията на община, което е свързано с ново строителство;
  - 8.6. Въздействия върху ландшафта - въздействието е слабо негативно, т.к. ландшафтът в разглежданите 8 имота ще придобие характеристиките на антропогенен такъв;
  - 8.7. Фактор „Културно и историческо наследство“ – няма данни, в терените обект на проектното предложение, да са установени обекти от културно-историческото наследство;
  - 8.8. Фактор „Отпадъци“ – без съществено въздействие, временно при бъдещо строителство;
  - 8.9. Вредни физични фактори – на територията на общината не са регистрирани стационарни източници на шумово замърсяване. Основен източник на шума е автомобилния поток. Негативни въздействия, свързани с фактора вибрации върху хората и компонентите на околната среда, не се очакват. Не са идентифицирани предпоставки за възникване на наднормени електромагнитни излъчвания в околната среда и жилищните зони;
  - 8.10. Въздействие върху здравето на населението – не се създава устройствена основа за осъществяване на производства и други дейности, които биха представлявали пряка заплаха за здравето на населението. Прогнозата за предполагаемото въздействие върху отделните компоненти и фактори на средата показват, че предполагаемото бъдещо състояние ще осигури здравно-хигиенните параметри на територията.
9. Проектното предложение за изменение на ОУП не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ или защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/.
- В териториалния обхват на Община Лозница попада една защитена територия (в землището на с. Гороцвет) по смисъла на ЗЗТ – Защитена местност „Вековна дъбова гора“.
- Защитената зона, по смисъла на ЗБР, в териториалния обхват на Община Лозница е с код BG0000173 „Островче“ 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-1014/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 15/19.02.2021 г.). Същата е най-близко до ПИ с идентификатор 35715.16.309 в землището на с. Каменар, като разстоянието е около 4 017 метра.
- В териториалния обхват на Община Лозница са обявени 5 вековни дървета, които са в землището на с. Манастирско, извън обхвата на изменението на ОУП.
- След преглед на предоставената документация и на основание чл. 36, ал. 3 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/, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, е направена преценка на вероятната степен на отрицателно въздействие, според която реализацията на изменението на ОУП на Община Лозница няма вероятност да окаже значително