



**РЕШЕНИЕ № ПН 22 ПР / 2026 г.
ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКА
НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ 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 и ал. 4, т. 1 от Наредбата и условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 8 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 5 във връзка с ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Ловеч,

РЕШИХ:

да се извърши оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищен комплекс в поземлен имот с идентификатор 62579.129.12 в местността „Стара Рибарица“, землището на с. Рибарица, Община Тетевен, Област Ловеч“, което има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популациите и местообитания на видове, предмет на опазване на защитени зони (ЗЗ) BG0001493 “Централен Балкан - буфер” и BG0002128 “Централен Балкан - буфер”.

местоположение: ПИ№62579.129.12 в местността „Стара Рибарица“, землището на с. Рибарица, Община Тетевен, Област Ловеч

възложител: "НАГАР БГ" ЕООД, с адрес: гр. София, п.к. 1142, р-н Средец, ул. „Проф. Фритьоф Нансен“ № 37А, ет. 52, ЕИК 207464489, чрез „ГЕОМАТРИКС“ ЕООД, гр. София, бул. Климент Охридски № 14, ет. 13, офис 1308, ЕИК: 205815224

Характеристика на инвестиционното предложение: Предвижда се изграждане на жилищен комплекс в поземлен имот(ПИ) с идентификатор 62579.129.12 в землището на с. Рибарица, община Тетевен, област Ловеч, който ще се ползва за туристически и почивни дейности. В посочения имот се предвижда строителството на 7 (седем) броя жилищни сгради на два етажа, всяка от които е 360 кв. м, състояща се от 3 (три) самостоятелни жилища (залепени едно за друго), с отделен вход всяко и с размери около 120 кв. м за всяка самостоятелна жилищна единица. Къщите ще бъдат изградени в български възрожденски стил. За вътрешен достъп до сградите ще бъдат изградени бетонни алеи, облицовани с камък (доставян от лицензирани кариери извън територията на община Тетевен). Ще бъде изграден паркинг с капацитет - 14 автомобили. За ПИ № 62579.129.12 по КKKP, с. Рибарица, общ. Тетевен, обл. Ловеч е издадена заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ №505/22.08.2007 г. на кмета на община Тетевен, влязла в законна сила. Съгласно ОУП на Община Тетевен, одобрен с Решение № 645 от Протокол №331 от 31.03.2022 г. на Общински съвет-Тетевен, ПИ № 62579.129.12 попада в устроителна зона - „ЖМ“, което съответства на одобрения през 2007г. ПУП-ПРЗ.

Съгласно Решение № К-5 от 09.10.2007 г., т. 95 за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, издадено от Областна дирекция „Земеделие и гори“ – Ловеч, с което е одобрена промяната на предназначението на ПИ № 62579.129.12 по КККР, с. Рибарица, общ. Тетевен, обл. Ловеч от „земеделска“ в „урбанизирана“ територия е изтекло. В РИОСВ – Плевен е проведена процедура по реда на ЗООС, приключила с издаване на Решение № ПН 31-ПР/2007 г. за ИП „Жилищен комплекс“ в ПИ 129012 по КВС на с. Рибарица, с характер да не се извършва ОВОС. Съгласно писмо на Община Тетевен (изх. № УТИД 04-36-86/1/08.05.2025 г.) в тригодишния срок от влизане в сила на решението за промяна предназначението, не е поискано издаване на разрешение за строеж и имотът не е застроен. Съответно Решение № ПН 31-ПР/2007 г. на РИОСВ – Плевен е загубило правно действие.

Водоснабдяването за питейно-битови нужди на имота ще се осъществи, чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод и водомерна шахта.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в новопроектирана водоплътната изгребна яма, като същите периодично ще се извозват и предават за пречистване в селищна ПСОВ от лицензирана фирма, въз основа на сключен договор с ВиК оператор. По време на строително-монтажните дейности ще се използва мобилна химическа тоалетна. Електрозахранването ще се осъществява чрез изграждане на подземно кабелно трасе до съществуващ трафопост, част от електропреносната система на населеното място.

ПИ 62579.129.12, з-ще с. Рибарица, общ. Тетевен е с площ 9481 кв. м, трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада (съгласно скица № 15-536270-01.04.2025 г., издадена от СГКК – гр. Ловеч).

Документацията за инвестиционното предложение е предоставена на РЗИ – Ловеч, която няма забележки и изисквания по отношение на степента на значимост на въздействието и риска на човешкото здраве. Съгласно становището на РЗИ – Ловеч с изх. № 10-9-1/26.02.2026г. за инвестиционното предложение „Изграждане на жилищен комплекс в поземлен имот(ПИ) с идентификатор 62579.129.12 в местността „Стара Рибарица“, землището на с. Рибарица, Община Тетевен, Област Ловеч“, не е необходимо извършването на ОВОС.

Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Така описаното инвестиционно предложение „Изграждане на жилищен комплекс в поземлен имот с идентификатор 62579.129.12 в местността „Стара Рибарица“, землището на с. Рибарица, Община Тетевен, Област Ловеч“, **попада в обхвата на чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС във връзка с т. 12 буква “в” – ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизирани територии и съпътстващи дейности (невключени в приложение № 1),** от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 на ЗООС, с оглед на което подлежи на преценяване необходимостта от ОВОС. Компетентен орган е РИОСВ – Плевен.

Инвестиционното предложение **не попада в границите на защитена територия** по смисъла на Закона за защитените територии.

Инвестиционното предложение **попада в защитени зони (ЗЗ):**

- **BG0001493 “Централен Балкан - буфер”**, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-272/31.03.2021 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 46/2021 г.), изм. и доп. със Заповед №РД-644/19.07.2024 г. (обн. ДВ бр. 69/16.08.2024 г.)

- **BG0002128 “Централен Балкан - буфер”**, за опазване на дивите птици, по чл.6, ал.1, т.3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед №РД 321/04.04.2013 г. на МОСВ (ДВ бр. 46, бр.47/2013 г.), изм. и доп. със Заповед №РД-645/19.07.2024 г. (обн. ДВ бр. 69/16.08.2024 г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС се констатира, че:

- Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на дейности в ЗЗ BG0001493 "Централен Балкан - буфер" определен със Заповед №РД-272/31.03.2021 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 46/2021 г.) и ЗЗ BG0002128 "Централен Балкан - буфер" определен със Заповед №РД 321/04.04.2013 г. на МОСВ (ДВ бр. 46, бр.47/2013 г.).

След преглед на представената информация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която **инвестиционното предложение има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони ЗЗ BG0001493 "Централен Балкан - буфер" и BG0002128 "Централен Балкан - буфер"**.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение (размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; 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, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от доп. разпоредби на Закона за здравето).

1. Предвижда се изграждане на жилищен комплекс в ПИ с идентификатор 62579.129.12 в землището на с. Рибарица, община Тетевен, област Ловеч, който ще се ползва за туристически и почивни дейности.

2. В посочения имот се предвижда строителството на 7 (седем) броя жилищни сгради на два етажа, всяка от които е 360 кв. м, състояща се от 3 (три) самостоятелни жилища (залепени едно за друго), с отделен вход всяко и с размери около 120 кв. метра за всяка самостоятелна жилищна единица. Ще бъде изграден паркинг с капацитет - 14 автомобила.

3. Водоснабдяването за питейно-битови нужди на имота ще се осъществи, чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод и водомерна шахта.

4. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в новопроектирана водоплътна изгребна яма, като същите периодично ще се извозват и предават за пречистване в селищна ПСОВ от лицензирана фирма, въз основа на сключен договор с ВиК оператор. По време на строително-монтажните дейности ще се използва мобилна химическа тоалетна.

5. Инвестиционното предложение не предвижда ползване на повърхностни или подземни води, нито заустване на отпадъчни води във водни обекти.

6. В периода на строителство въздействието на източниците на емисии на шум върху околната среда се очаква да бъде локално и с временен характер. Строителните дейности ще бъдат извършвани в светлата част на денонощието.

7. Предвид характера на дейността, при експлоатацията не се очакват емисии на шум в околната среда, над обичайните при извършване на дейности за обществено обслужване.

8. Генерираните строителни отпадъци при реализацията на ИП, ще се предават за последващо оползотворяване на лица, притежаващи документи, издадени по реда на чл. 35 от Закона за управление на отпадъците, а отнетите земни маси ще се използват за

обратен насип и подравняване на имота. Генерираните твърди битови отпадъци, включително от експлоатацията на сградите ще се третират, съгласно действащата система за сметосъбиране на Община Тетевен.

9. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция - гр. Ловеч изх. № 10-9-1/26.02.2026г. по отношение на степента на значимост и риска на човешкото здраве, не е необходимо извършване на ОВОС за инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание (съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства /включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие/ в района и неговите подпочвени пластове; абсорбционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; 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; гъстонаселени райони; 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 предвижда стопанисване като урбанизирана територия на ПИ 62579.129.12, з-ще с. Рибарица, общ. Тетевен с трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване – ливада, който попада в границите на 33 BG0001493 “Централен Балкан - буфер” и BG0002128 “Централен Балкан - буфер”.

2. Съгласно проект „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I” (МОСВ 2013 г.) в имота, обект на инвестиционното предложение, няма картирани природни местообитания, но е твърде възможно в него да има природно местообитание 6210 * Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (Festuco-Brometalia)(*важни местообитания на орхидеи). В този смисъл може да се очаква с реализацията на обекта да се намали площта на местообитанието в границите на защитената зона.

3. Засилването на човешкото присъствие в района ще окаже негативно влияние върху местообитанията за размножаване, укрития и хранене на видове животни, предмет на опазване в защитена зона “Централен Балкан - буфер” BG0001493 (*Европейски вълк (*Canis lupus*), *Кафявата мечка (*Ursus arctos*), Лалугер (*Spermophilus citellus*), Дългокрил прилеп (*Miniopterus schreibersii*), Дългоух нощник (*Myotis bechsteinii*), Голям подковонос (*Rhinolophus ferrumequinum*), Малък подковонос (*Rhinolophus hipposideros*), Жълтокоремна бумка (*Bombina variegata*), Лицена (*Lycaena dispar*) и др.), които са предмет на опазване в защитена зона BG0001493“Централен Балкан - буфер”.

4. С реализацията на обекта се очаква да се окаже безпокойство и да се отнемат площи от местообитанията на птици (Черен щъркел (*Ciconia nigra*); Бял щъркел (*Ciconia ciconia*); Малък орел (*Hieraetus pennatus*); Осояд (*Pernis apivorus*); Късопръст ястреб (*Accipiter brevipes*); Белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*); Ливаден дърдавец (*Crex crex*); Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*); Черночела сврачка (*Lanius minor*); Ястребогушо коптиварче (*Sylvia nisoria*) предмет на опазване в 33 BG0002128 “Централен Балкан - буфер”.

5. В района като цяло съществува изразен инвеститорски интерес за застрояване на земите. Това предполага значително кумулативно въздействие при реализирането на инвестиционното предложение върху видовете, предмет на опазване в защитени зони BG0001493 “Централен Балкан - буфер” и BG0002128 “Централен Балкан - буфер”.

6. Местоположението на инвестиционното предложение допринася за фрагментиране на

местообитанията на видове, предмет на опазване в ЗЗ BG0001493 “Централен Балкан - буфер” и BG0002128 “Централен Балкан - буфер”. Районът се превръща в урбанизирана територия, с което времетраенето на безпокойството на видовете ще е постоянно, а процесът на възстановяване на популациите и екосистемите ще е невъзможен.

III. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. I и II по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по чл. 95, ал. 4 от ЗООС (предвид: степента и пространствения обхват на въздействието /като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати/; естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията).

1. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в региона на площадката.

2. Териториалният обхват на инвестиционното предложение **не попада в границите на защитена територия** по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада в защитени зони (ЗЗ):**

- **BG0001493 “Централен Балкан - буфер”**, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-272/31.03.2021 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 46/2021 г.), изм. и доп. със Заповед №РД-644/19.07.2024 г. (обн. ДВ бр. 69/16.08.2024 г.)

- **BG0002128 “Централен Балкан - буфер”**, за опазване на дивите птици, по чл.6, ал.1, т.3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед №РД 321/04.04.2013 г. на МОСВ (ДВ бр. 46, бр.47/2013 г.), изм. и доп. със Заповед №РД-645/19.07.2024 г. (обн. ДВ бр. 69/16.08.2024 г.).

3. Инвестиционното предложение няма трансграничен характер на въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Община Тетевен и Кметство Рибарица са информирали обществеността за инвестиционното предложение със съобщение поставено на информационното табло и на интернет страницата на общината.

2. Община Тетевен и Кметство Рибарица са осигурили обществен достъп, на информацията по Приложение № 2, като тя е била обявена в продължение на 14 дни за достъп и за изразяване на становища от заинтересовани лица.

3. В законоустановения срок няма изразени устни или писмени възражения от засегнатата общественост срещу реализацията на инвестиционното предложение, в общинската администрация на гр. Тетевен (съгласно писмо изх. № 614(1)/12.03.2026г. на Община Тетевен и изх.№52/09.03.2026г. на Кметство Рибарица) и в РИОСВ – Плевен.

V. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА, ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОЦЕНКАТА

1.Изработване на задание за обхват и съдържание на доклада по ОВОС по реда на чл.10 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

2. Изготвяне на доклад по ОВОС от колектив експерти с ръководител в съответствие със заданието по чл. 10 от Наредбата за ОВОС.

Оценката за степента на въздействие върху защитени зони BG0001493 "Централен Балкан - буфер" и BG0002128 "Централен Балкан - буфер" на ИП „Изграждане на жилищен комплекс“ в ПИИ 62579.129.12, 3-ще с. Рибарица, общ. Тетевен да се извърши съгласно изискванията на раздел IV чл. 23 и чл. 24, ал.1 от Наредбата за ОС. Оценката се представя под формата на доклад, който се състои от:

1. Анотация на ИП.
2. Описание на характеристиките на други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения, съществуващи и/или в процес на разработване или одобряване, които в съчетание с оценявания план, могат да окажат неблагоприятно въздействие върху защитената зона.
3. Описание на елементите на плана, които самостоятелно или в комбинация с други планове, програми и проекти/инвестиционни предложения биха могли да окажат значително въздействие върху защитената зона или елементите ѝ.
4. Описание на защитените зони, местообитанията, видовете и целите на опазването им и тяхното отразяване (отчитане) при изготвянето на плана.
5. Описание и анализ на степента на въздействие на ИП върху предмета и целите на опазване на защитените зони:
 - а) описание и анализ на въздействието на ИП, върху местообитанията и видовете - предмет на опазване в защитените зони;
 - б) описание и анализ на въздействието на ИП върху целостта на защитените зони с оглед структурата на всяка от тях, функции и природозащитни цели (загуба на местообитания, фрагментация, обезпокояване на видове, нарушаване на видовия състав, химически, хидроложки и геоложки промени и др.) при реализацията на ИП;
6. Предложения за смекчаващи мерки, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на ИП върху защитените зони и определяне на степента му на въздействие върху предмета на опазване на защитените зони в резултат на прилагането на предложените смекчаващи мерки.
7. Разглеждане на алтернативни решения и оценка на тяхното въздействие върху защитените зони, включително нулева алтернатива.
8. Картен материал с местоположението на всички елементи на плана спрямо защитените зони и техните елементи.
9. Заключение за вида и степента на отрицателно въздействие съобразно критериите по чл. 22.
10. Наличие на обстоятелства по чл. 33 ЗБР и предложение за конкретни компенсиращи мерки по чл. 34 ЗБР - когато заключението по т. 9 е, че предметът на опазване на съответната защитена зона ще бъде значително увреден от реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение и че не е налице друго алтернативно решение.
11. Информация за използваните методи на изследване, включително времетраене и период на полеви проучвания, методи за прогноза и оценка на въздействието, източници на информация, трудности при събиране на необходимата информация.
12. Документите по чл. 9, ал. 2 и 3 от Наредбата за ОС.

Възложителят и експертите, изготвящи доклада, могат да провеждат консултации с дирекциите на националните паркове, басейновите дирекции, с Изпълнителната агенция по околна среда, както и с други централни и регионални органи и техните специализирани структури, с научни институции/организации, резултатите от които се прилагат към доклада.

Възложителят представя на компетентния орган доклада по чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС с всички приложения към него **в един екземпляр на хартиен носител и в един екземпляр на електронен носител.**

Оценката за степента на въздействие върху защитени зони BG0001493 "Централен Балкан - буфер" и BG0002128 "Централен Балкан - буфер" да се извърши от експерти **зоолог и фитоценолог** при спазване на изискванията на чл. 9 от Наредбата за ОС.

Документацията по чл. 8 (1) от ЗБР относно предмета и целите на опазване на защитени зони BG0001493 “Централен Балкан - буфер” и BG0002128 “Централен Балкан - буфер” се намира на URL: <http://www.riew-pleven.eu>.

Обръщаме Ви внимание в Доклада да се разработи информацията относно:

- брой и обем на новопроектираните водоплътни изгребни ями, в които ще се отвеждат формираните битово-фекални отпадъчни води. Инвестиционното предложение предвижда ли изграждане на ЛПСОВ, съответно с какви характеристики и капацитет;
- дължина на трасетата за водоснабдяване и електрозахранване на имота-обект на инвестиционното предложение, имотите през които ще преминават, трайно предназначение и НТП на същите, както и учредено право за ползването им за целите на ИП (ако е необходимо такова).

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено инвестиционно предложение и в посочения му обхват.

Настоящото решение за „Изграждане на жилищен комплекс в поземлен имот(ПИ) с идентификатор 62579.129.12 в местността „Стара Рибарица“, землището на с. Рибарица, Община Тетевен, Област Ловеч“, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС, при промяна на параметрите на инвестиционното предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – Плевен.

Съгласно разпоредбата на чл. 93, ал. 8 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 /пет/ години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред Административен съд – София – град и/или пред Министъра на околната среда и водите по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

17.6.2026 г.

X инж. Зорница Йоткова

Директор на РИОСВ-Плевен