



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

РЕШЕНИЕ
№ ШУ – 21– ЕО/2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от *Закона за опазване на околната среда*, чл.14, ал.2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, чл.31, ал.4 и ал.6 от *Закона за биологичното разнообразие* и чл.37, 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)* и представена писмена документация по чл.8а от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* от възложителя „ШЕКЕР 89“ ЕООД с. Гусла, община Каолиново и получено становище от РЗИ гр. Шумен

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, с цел промяна на предназначението на имота от територия „земяделска, с НТП-изоставено трайно насаждение“ в територия „урбанизирана – за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности-Соп“ при прилагането на които **няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

местоположение: поземлен имот с идентификатор:
58485.20.121 по КККР на с. Пристое, община Каолиново

възложител: „ШЕКЕР 89“, ЕИК: 204803500

адрес: с. Гусла, община Каолиново, ул. „Тича“ № 1

Характеристика на плана:

Проекта за ПУП-ПЗ се изработва за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по КККР на с. Пристое, община Каолиново, местност „Каваклък“ с площ 10436 м², с НТП-„изоставено трайно насаждение“ с цел промяна предназначението на земята в устройствена зона в територия – „урбанизирана – за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“. Главната цел е създаване на устройствени условия за ползване на поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое,



общ. Каолиново, обл. Шумен и възможност за реализиране на инвестиционни намерения за застрояване.

С Решение № 214 по протокол № 23 от 04.07.2025г., Общински съвет Каолиново е одобрил техническото задание и е разрешил да се изработи проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастралната карта на село Пристое, община Каолиново, като се промени предназначението от „Земеделска земя с НТП – изоставено трайно насаждение“ в територия – „урбанизирана – за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“ в съответствие с одобрен ОУП на Община Каолиново с Решение № 289 по Протокол № 26 от 21.11.2017г. на Общински съвет – Каолиново. С плана се определят устройствени показатели и начинът на застрояване на имота - устройствена зона- „Соп“- за смесени обществено обслужващи дейности, производствени и складови дейности, с градоустройствени показатели-етажност 1-3 (3-10), Пзастр – от 40 % до 80%; интензивност на застрояване /Кинт/ от 1,0 до 2,0; Позел. – от 20% до 40%, като 1/3 от тази площ трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

Съгласно становище на ВиК-Шумен ООД, обекта може да се водоснабди след като се изгради водопроводна връзка от хранителен водопровод, който е с диаметър ф 150 ст. с точка на водовземане в ПИ с идентификатор 58485.20.121 с водомерна шахта веднага след водовземането. Тъй като не може да се осигури минимално необходимо налягане за водоснабдяване на имота, поради теренното му разположение, необходимо е да се предвиди инсталация за повишаване на налягането в точката на водовземане. През имота преминава и водопровод, който е с диаметър ф 140 РЕ. Битовите отпадъчни води ще бъдат включени във водоплътна изгребна яма, която периодично ще се почиства от лицензирана фирма за предаването им в ПСОВ за последващо третиране.

Присъединяването на обекта за производствени и складови дейности в ПИ 58485.20.121, местност Каваклък, по КККР на с. Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен към мрежата на ЕРП ще се осъществи, съгласно приложеното становище, чрез изграждане на трафопост тип БКТП/МБКТП (20/0,4кV) с корпус оразмерен за трансформаторна машина до 1х 1000кVA, ситуирано в ПИ 58485.20.121 с лице към път/улица, съгласно предварително становище на ЕРП Север гр. Варна.

Изготвянето на ПУП - ПЗ за Поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по Кадастралната карта на с. Пристое, общ. Каолиново, с цел промяна на предназначението на имота от територия „земеделска, с НТП – изоставено трайно насаждение“ в територия „урбанизирана – за смесени обществено-обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“, попада в обхвата на 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) и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31, ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие, която се съвместява с тази по реда на Наредбата за ЕО.

МОТИВИ:

1. С проекта ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по КККР на с. Пристое, община Каолиново, местност „Каваклък“ с площ 10436 м², с НТП- „изоставено трайно насаждение“ с цел промяна предназначението на земята в устройствена зона в



9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“ №71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu



територия – „урбанизирана – за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“ и е в съответствие с одобрен ОУП на Община Каолиново.

2. С Решение № 214 по протокол № 23 от 04.07.2025г., Общински съвет Каолиново е одобрил техническото задание и е разрешил да се изработи проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастралната карта на село Пристое, община Каолиново, като се промени предназначението от „Земеделска земя с НТП – изоставено трайно насаждение“ в територия – „урбанизирана – за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“.

3. При реализацията на плана не се очаква създаване на предпоставки за оказване на отрицателно въздействие върху повърхностните и подземни води в района.

4. Планът не е свързан с експлоатация нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС. Не се очакват неблагоприятни въздействия, относно опасностите и последствията от възникване на голяма авария на територията на ПИ 58485.20.121, по КKKP на с. Пристое, община Каолиново. На територията на община Каолиново няма съществуващи и не се предвижда изграждане на нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.

5. Изготвянето на ПУП - ПЗ за Поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по Кадастралната карта на с. Пристое, общ. Каолиново, с цел промяна на предназначението на имота от територия „земеделска, с НТП – изоставено трайно насаждение“ в територия „урбанизирана – за смесени обществено-обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) и защитени зони /ЗЗ/ от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най-близко разположената ЗЗ в териториалния обхват на РИОСВ-Шумен е BG0000106 „Хърсовска река“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-990/ 10.12.2020 г. на МОСВ, обн. ДВ бр. 9/ 02.02.2021 г.), намираща се на отстояние повече от бкм. от имота, предмет на ПУП.

6. Съгласно чл. 37, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която Изготвянето на ПУП - ПЗ за Поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по Кадастралната карта на с. Пристое, общ. Каолиново, с цел промяна на предназначението на имота от територия „земеделска, с НТП – изоставено трайно насаждение“ в територия „урбанизирана – за смесени обществено-обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ от мрежата Натура 2000, тъй като ПУП-ПЗ:

- не се очаква да предизвика безпокойство на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ BG 0000106 „Хърсовска река“ за опазване на природните местообитания, което да доведе до последващо намаляване на числеността и плътността на популациите ѝ;
- няма да причини унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ;
- няма да доведе до загуба и фрагментация и/или трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ;
- няма да доведе до кумулиране на отрицателни въздействия върху природни местообитания, местообитания и популации на видове, предмет на опазване в ЗЗ.



7. Съгласно Становище на РЗИ Шумен изх. № 10-25-5/20.08.2026г., „Според предоставената информация „Подобен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пристое, община Каолиново, с цел промяна на предназначението на имота от територия – „зеделска с НТП – изоставено трайно насаждение“ в територия – „урбанизирана – за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности – Сон“ с възложител „Шекер 89“ ЕООД не предполага вероятни значителни последици за здравето на населението на територията на с. Пристое, община Каолиново“.

8. На територията, предмет на ПУП-ПЗ в обхват на ПИ 58485.20.121 по КККР на с. Пристое, община Каолиново, при спазване на изискванията на екологичното законодателство не се очаква бъдещо замърсяване или дискомфорт на компонентите на околната среда.

9. В обхвата на ПИ 58485.20.121 по КККР на с. Пристое, община Каолиново няма обявени паметници на културно-историческото наследство, които могат да бъдат засегнати при реализирането на плана. Не се засягат райони или ландшафти, които имат признаци на национален, общностен или международен статут на защита.

10. Предвид местоположението на засегнатата територия и същността на предвидените дейности при прилагането на плана не се предполагат трансгранични въздействия върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по 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 по околна среда.

На основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – Шумен.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от влизането му в сила не са одобрени плановете.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от датата на съобщаването му на заинтересованите лица и организации пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Шумен, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

11.9.2026 г.

X Стела Илиева

СТЕЛА ИЛИЕВА

ДИРЕКТОР РИОСВ гр. ШУМЕН

Подписано от: Stela lieva



9700, гр.Шумен, ул.„Съединение“№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu

