



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Враца

Изх. № ОВОС-ЕО-80-(1)
.....2022г.

ДО
ЙОСИФ АЛЕКСАНДРОВ
Ж.К. «СЕНИЧЕ»
ГР. ВРАЦА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение «Изработването на ПУП за промяна предназначението на ПИ № 12259.27.11, местност "Дребака", землището на гр. Враца, с площ 2000 кв. м., трайно предназначение на територията "земеделска", НТП "пасище", категория на земята при неполивни условия "пета" и образуване на 3 нови урегулирани поземлени имота за жилищно строителство и един УПИ с предназначение за транспортен достъп»

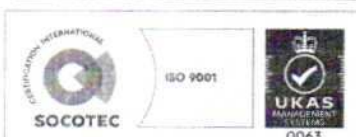
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АЛЕКСАНДРОВ,

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-80/21.02.2022 г. на РИОСВ-Враца, за горечитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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, ДВ бр.73/2007 г.), Ви уведомявам следното:

Така заявеното инвестиционно предложение «Изработването на ПУП за промяна предназначението на ПИ № 12259.27.11, местност "Дребака", землището на гр. Враца, с площ 2000 кв. м., трайно предназначение на територията "земеделска", НТП "пасище", категория на земята при неполивни условия "пета" и образуване на 3 нови урегулирани поземлени имота за жилищно строителство и един УПИ с предназначение за транспортен достъп» попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената с уведомлението информация, ИП предвижда изработването на ПУП за промяна предназначението на ПИ № 12259.27.11, местност "Дребака", землището на гр. Враца, с площ 2000 кв. м., трайно предназначение на територията "земеделска", НТП "пасище", категория на земята при неполивни условия "пета" и образуване на 3 нови урегулирани поземлени имота за жилищно строителство и един УПИ с предназначение за транспортен достъп - задънена улица с дължина 42 м.

Имотът, предмет на ИП, граничи непосредствено с урбанизираната територия в южната част на кв. Кулата, гр. Враца. Достъпът до новообразуваните имоти се предвижда да се осъществи от улица, част от урбанизираната територия на гр. Враца, ПИ № 12259.1003.363., находяща се южно от имота. От посочения имот ще се обособят



гр. Враца 3000, ул. "Екзарх Йосиф" № 81
тел/факс: (+35992) 629211; riosv_vr@m-real.net
<http://riosv.vracakarst.com>



три нови урегулирани поземлени имота за нискоетажно жилищно строителство и нов урегулиран поземлен имот за транспортен достъп с проектни номера- УПИ I-11, УПИ II-11, УПИ III-11 и УПИ IV-11. Предназначението на новите урегулирани поземлени имоти от УПИ I-11 до УПИ III-11 е за малкоетажно жилищно застрояване в устройствена зона Жм. Предназначението на УПИ IV-11 е за транспортен достъп.

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на 3 /три/ броя еднофамилни жилищни сгради. Характерът на застрояването ще е „ниско застрояване” (Н до 10 м), плътност на застрояване Пл до 60%, озеленяване Оз мин. 40% и Кинт до 1,2 в устройствена зона „Жм“ с предназначение „за жилищно строителство”.

Строителните дейности ще се извършват само в рамките на имота. ИП не е свързано с водоземане от повърхностни или подземни води. Формираните от жилищната дейност битови отпадъчни води ще се заустват във водоплътни изгребни ями. Генерираните отпадъци по време на строителство и експлоатация на обектите ще се третираат съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха, шум и вибрации.

Така заявеното инвестиционно предложение и предвидените в него дейности **не** попада в обхвата на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не е предмет** на процедури по Оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и Екологична оценка (ЕО).

Мястото на реализация на ИП **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* и в обхвата на защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близо разположената защитена зона е BG0000166 "Врачански Балкан" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1031/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.19/05.03.2021г.) – на 1,100 км.

Поради факта, че заявеното ИП не попада на територията на защитени зони, следва, че не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, предвид което няма да има и загуба на площи на природни местообитания и на местообитания на видове. Антропогенното въздействие при реализацията на инвестиционното предложение, предвид характера на предвидените дейности и значителното отстояние на обектите от границите на защитени зони няма вероятност да доведе до значително по степен безпокойство на видовете, предмет на опазване в най-близката защитена зона, съответно до намаляване на числеността и плътността на популациите им. Предвид характера и обема на предвидените дейности и местоположението им, няма да бъдат нарушени функционални връзки между отделни зони от мрежата «Натура 2000», които предвид своята структура и функции са значими за животинските популации и видове. Инвестиционното предложение не би могло да доведе до възникване на отрицателен кумулативен ефект върху най-близките защитена зона, в комбинация с други реализирани и/или одобрени за реализация ИППП в района на въздействие.

С оглед гореизложеното реализирането на предвидените дейности не предполага увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, не се създава преграда за миграция на видовете, и не се очакват шумови и антропогенни въздействия, предвид което считам, че при реализацията на инвестиционното предложение **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитените зони.

В тази връзка, на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение "Изработването на ПУП за промяна

предназначението на ПИ № 12259.27.11, местност "Дребака", землището на гр. Враца, с площ 2000 кв. м., трайно предназначение на територията "земеделска", НТП "пасище", категория на земята при неполивни условия "пета" и образуване на 3 нови урегулирани поземлени имота за жилищно строителство и един УПИ с предназначение за транспортен достъп", **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за конкретното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ за промените.

С уважение,

инж. НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ
Директор на РИОСВ - Враца