



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

2.4.2026 г.

**X** ОВОС-ЕО-162-1/02.04.2026

Per. №

Signed by: REGIONALNA INSPEKSIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE-VRATSA

ДО

**Г-Н ПЕТЪР**

**ПЕТРОВ**

**ГР. СОФИЯ**

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение: „Промяна предназначение на земеделска земя ПИ №12259.1133.404, м. „Роджевото“, по плана гр. Враца, общ. Враца, в урегулиран поземлен имот, в зона „Малкоетажно жилищно застрояване“ (Жм), с предназначение „за еднофамилни жилищни сгради“

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,**

Във връзка с постъпило уведомление за горещитираното инвестиционно предложение (ИП), заведено в РИОСВ - Враца с вх. № ОВОС-ЕО-162/30.03.2026 г., на основание чл. 6 а, 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.), Ви уведомявам за следното:

Така заявеното инвестиционно предложение „Промяна предназначение на земеделска земя ПИ №12259.1133.404, м. „Роджевото“, по плана гр. Враца, общ. Враца, в урегулиран поземлен имот, в зона „Малкоетажно жилищно застрояване“ (Жм), с предназначение „за еднофамилни жилищни сгради“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената документация инвестиционното предложение е ново и предвижда след промяна на предназначението на земеделски имот с идентификатор 12259.1133.404, м.„Роджевото“ с площ 8635 кв.м., с начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдых (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ); категория на земята – осма, с цел реализиране на бъдещи инвестиционни намерения на собственика - реконструкция и изграждане на обекти за жилищно обитаване и допълващо застрояване. В ИП е предвидена реконструкция и разширение на сгради 12259.1133.38.1, 12259.1133.38.2 и 12259.1133.38.3, с оглед обособяването ѝ като сграда на основното застрояване със застроена площ (ЗП) около 150,0 кв.м и разгънатата застроена площ около 250,0 кв.м., както и изграждане на две нови сгради на допълващото застрояване с обща площ около 100,0 кв.м., изпълнени с



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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



метална конструкция, а другите сгради в имота ще се ремонтират и използват за стопански нужди. В ИП не е предвидено използването на взрив, а дълбочината на изкопите ще бъде до 1,50 м, а при наличие на сутерен до 3,50 м. При изграждането на бъдещият обект се предвижда при възможност присъединяването към водопреносната мрежа. От дейността не се очакват емисии на вредни вещества. Не се предвиждат вредни отпадъци при изграждането на бъдещият обект. Предвижда се формирането на битови отпадъчни води, който при липса на техническа възможност, ще се заустват в изгребна яма.

Така заявеното инвестиционно предложение и предвидената с него дейност **не попада/не може** да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежи** на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Мястото на реализация на ИП **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/1998 г.)* и в обхвата на защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, Обн. ДВ, бр. 77/2002 г.)*. Най-близко разположените защитени зони са: ВГ0000166 "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.) и ВГ0002053 "Врачански Балкан" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-801/2008г на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 105/2008 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата "Натура 2000", включително и върху най-близко разположените защитени зони, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми проекти (ИП/ППП).

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „Промяна предназначение на земеделска земя ПИ №12259.1133.404, м. “Роджевото“, по плана гр. Враца, общ. Враца, в урегулиран поземлен имот, в зона „Малкоетажно жилищно застрояване“ (Жм), с предназначение “за еднофамилни жилищни сгради“, **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 заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

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

**С уважение,**

2.4.2026 г.

**X**

---

инж.Николай Йорданов  
Директор на РИОСВ - Враца  
Подписано от: NIKOLAY GEORGIEV YORDANOV