



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

18.6.2026 г.

X ОВОС-ЕО-302-1/18.06.2026

Per. №

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

ДО
Г-Н ЮЛИЯН ЛЮБЧОВ БАНДРОВ
Г-Н ПЛАМЕН КАМЕНОВ КЛИМЕНТОВ
УПРАВИТЕЛИ НА „ВАЛИОРА“ ООД
УЛ. „ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ“ № 68
Р-Н „ВИТОША“
П.К. 1415, ГР. СОФИЯ

Относно: *Инвестиционно предложение за „Комплексно застрояване от две многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи“, находящи се в УПИ XII-721 (ПИ с идентификатор 37798.502.721), кв. 85, по регулационния план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАНДРОВ, УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КЛИМЕНТОВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-302/11.06.2026 г. на РИОСВ-Враца, за горесцитираното 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, Ви уведомявам следното:

Така заявеното инвестиционно предложение за „Комплексно застрояване от две многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи“, находящи се в УПИ XII-721 (ПИ с идентификатор 37798.502.721), кв. 85, по регулационния план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, инвестиционното предложение предвижда изграждане на две триетажни масивни жилищни сгради със скелетна стоманобетонова конструкция и сутерени в УПИ XII-721, кв. 85, по регулационния план на гр. Козлодуй, общ.



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>



Козлодуй, обл. Враца. Имотът е с площ от 4395 кв.м, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м)“.

Жилищните сгради ще се състоят от 16 тристайни апартамента и 14 двустайни апартамента, на три етажа със сутерен и един изцяло подземен етаж. Сградите ще бъдат разположени свободно в имота. Всяка сграда ще е със застроена площ 837.40 кв. м (ЗП общо - 1674.80 кв.м), РЗП на едната сграда ще е 3976.68 кв. м, а на другата ще е 4016.64 кв.м (РЗП общо - 7993.32 кв.м). Предвижда се изграждането на 2 броя сградни канализационни отклонения. Достъпът до имота е осигурен чрез улици от южната и източната граница на имота.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с използването на природни ресурси, не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха и не предполага отделяне на вредни емисии в околната среда. Отпадъчните води ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Козлодуй. Генерираните отпадъци ще се третираат съгласно нормативните изисквания на ЗУО.

Така заявеното инвестиционно предложение и предвидената в 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-близо разположената защитена зона е BG0002009 „Златията“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-548/05.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 83/2008 г.), изм. и доп. Заповед № РД-69/28.01.2013 г. (обн. ДВ, бр. 10/2013 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“) и **характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близо разположените защитени зони, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, 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). При реализиране на ИП не се очаква да се предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „*Комплексно застрояване от две многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи*“, *находящи се в УПИ XII-721 (ПИ с*

идентификатор 37798.502.721), кв. 85, по регулационния план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца“, 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,

18.6.2026 г.

X

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