



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

23.6.2026 г.

X ОВОС-ЕО-310-1/23.06.2026

Per. №

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

ДО
Г-Н ЕЛИЗАР ДИМИТРОВ

ГР. ВРАЦА
ОБЩ. ВРАЦА

Относно: *Инвестиционно предложение за „Промяна предназначение на земеделска земя ПИ №12259.1141.16, м. „Череша“, по плана гр. Враца, община Враца, в урегулиран поземлен имот, в зона „Малкоетажно жилищно застрояване“ (Жм), с предназначение „за еднофамилна жилищна сграда“*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-310/16.06.2026 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, Ви уведомявам следното:

Така заявеното инвестиционно предложение за *„Промяна предназначение на земеделска земя ПИ №12259.1141.16, м. „Череша“, по плана гр. Враца, община Враца, в урегулиран поземлен имот, в зона „Малкоетажно жилищно застрояване“ (Жм), с предназначение „за еднофамилна жилищна сграда“*, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, инвестиционното предложение предвижда промяна предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ с идентификатор 12259.1141.16 по КККР на гр. Враца, общ. Враца, с оглед изграждане на обект за жилищно обитаване и допълващо застрояване. Имотът е с вид собств. Частна, вид територия



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>



Земеделска, НТП За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ), площ 2477 кв. м.

Предвижда се етапно изграждане на обектите в имота, в съответствие с параметрите на зона за „Малкетажно жилищно застрояване“ - плътност на застрояване до 60%, озеленяване мин. 40%, Кинт – 1,2 и Н до 10 м. Няма да бъде използван взрив, а дълбочината на изкопите ще бъде до 1,50 м, а при наличие на сутерен до 3,50 м. Няма необходимост от изграждане на нова пътна и техническа инфраструктура.

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. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно нормативните изисквания на ЗУО. Очаква се отделянето на битови отпадни води, които ще бъдат заустени в изгребна яма.

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 BG0000594 „Божия мост – Понора“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-262/31.03.2021г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.41/18.05.2021г.).

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 „*Промяна предназначение на земеделска земя ПИ №12259.1141.16, м. „Череша“, по плана гр. Враца, община Враца, в урегулиран поземлен имот, в зона „Малкетажно жилищно застрояване“ (Жм), с предназначение „за еднофамилна жилищна сграда“*“, **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 подзаконовни 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,

23.6.2026 г.

X

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