



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

РЕШЕНИЕ № ВР-8-ОС/2026 г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие и във връзка с чл. 18, ал. 1 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.73/11.09.2007 г., изм. и доп.)* и внесено уведомление по смисъла на чл. 10 от *Наредбата за ОС* с вх. №ОВОС-ЕО-315/18.06.2026 г. на РИОСВ – Враца и допълнителна информация с вх. №ОВОС-ЕО-315(2)/24.06.2026 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение "Изработване на ПУП - ПРЗ - създаване на нов Урегулиран поземлен имот (УПИ) II 236,34, квартал 36, чрез обединяване на УПИ II 236 урбанизирана територия за жилищно строителство и поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 80311.18.34, масив 18, в местността „Пискавец“ в землището на с. Челопек, община Враца, предвиден за смяна на предназначението на земята от земеделска в урбанизирана, за жилищно строителство", което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху местообитанията и/или видовете, предмет на опазване в защитена зона **BG0000166 "Врачански Балкан"** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна

Местоположение: ПИ с идентификатор 80311.18.34 по КККР, м. "Пискавец" и УПИ II-236 (идентификатор 80311.501.426), с. Челопек община Враца.

Възложител: Община Враца и Гошо Пешковски, с. Челопек, общ. Враца

Характеристика на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация, инвестиционното предложение е свързано с промяна предназначението и начина на трайно ползване на земеделски имот с идентификатор 80311.18.34 по КККР на с. Челопек, общ. Враца, общинска публична собственост, категория 10, НТП Пасище, площ 1265 кв. м, стар номер 18.217, за „неземеделски нужди“ и обособяване на УПИ с предназначение за „жилищно строителство“.

Предвижда се новосъздаденият УПИ да се обедини със съседен урегулиран поземлен имот - УПИ II-236, кв. 36 по регулационния план на населеното място, с идентификатор 80311.501.426 по КККР, с НТП: Ниско застрояване, площ 3755 кв. м, частна собственост. В него има съществуваща жилищна сграда. Новосъздаденото УПИ II 236,34 ще е с обща площ 5020 кв. м. и съгласно приложената документация ще е със собственост на Община Враца и Гошо Петров Пешковски. Целта на намерението е след обединяване на двата УПИ да се изгради жилищна сграда.



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>



Жилищната сграда ще е на два етажа, със застроена площ (ЗП) - 461 кв. м. и РЗП - 704 кв. м., с монолитна стоманобетонена конструкция.

ИП предвижда и укрепване на скат, чрез изграждане на подпорна бетонова стена или с габиони.

Предполагаемите изкопни работи ще са до 1.0 м. Няма да се използва взрив. ИП не е свързано с изграждане на нова техническа инфраструктура. УПИ II-236 се намира в границите на село Челопек, община Враца, а ПИ с идентификатор: 80311.18.34 граничи с него. До УПИ II-236 има транспортен достъп от две улици. Новосъздаденото УПИ ще използва от съществуващото УПИ захранване с електрическа енергия и с общественото водоснабдяване - ВиК.

Генерираните строителни отпадъци ще се третираят съгласно нормативните изисквания. Формираните от жилищната дейност битови отпадъчни води ще се заустват в изгребна яма. ИП не е свързано с отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха, водите и/или почвите, шум и вибрации.

ИП и дейностите, предвидени с него не попадат в обхвата на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и в Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), предвид което не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по ОВОС или преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Двата имота, предмет на ИП не попадат в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

УПИ II-236, кв. 36, с който се предвижда обединяване на земеделския имот, след промяна предназначението му не попада в обхвата на защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие*.

ПИ с идентификатор 80311.18.34 **попада** на територията на защитена зона **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.).

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 във връзка с ал. 1 от *Наредбата за ОС*, се установи, че предвиденото ИП **е допустимо** спрямо режима на дейности в защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан", определен със заповедта за обявяване.

Съгласуването на предвиденото ИП *"Изработване на ПУП - ПРЗ - създаване на нов Урегулиран поземлен имот (УПИ) II 236,34, квартал 36, чрез обединяване на УПИ II 236 урбанизирана територия за жилищно строителство и поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 80311.18.34, масив 18, в местността „Пискавец“ в землището на с. Челопек, община Враца, предвиден за смяна на предназначението на земята от земеделска в урбанизирана, за жилищно строителство"*, се основава на следните

МОТИВИ:

1. Реализацията на заявеното строителство няма вероятност да доведе до унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, тъй като:

1.1. Предвид това, че ПИ с идентификатор: 80311.18.34 се намира на границата с населеното място, същият е антропогенно повлиян и не притежава типичните характеристики на природно местообитание, както и ефективно заето местообитание на животински видове, предмет на опазване в защитената зона.

1.3. Поради незначителната засегната площ от защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан" (0,0004%), местоположението на обекта в нейната периферията, изграждането на жилищната сграда не се очаква да доведе до значително отрицателно въздействие, което да измени трайно и необратимо ключови елементи на защитената зона.

2. Предвид характера на обекта, вида и обема на предвидените дейности, въздействието от строителните дейности ще е минимално, временно и обратимо, предвид което няма вероятност от формиране на значително по степен безпокойство, вследствие на шум и усилено антропогенно натоварване на животински видове, предмет на опазване в защитената зона, находящи се в съседни територии, което да доведе до намаляване на числеността и плътността на популациите им.

3. Отчитайки местоположението и характеристиките на инвестиционното предложение, реализацията му не се очаква да доведе до фрагментиране на местообитания, нарушаване на биокоридорни връзки от значение за видовете и възникване на бариерен ефект.

4. Изграждането и експлоатацията на жилищната сграда и укрепването на ската не предполага генериране на вредни емисии и отпадъци във въздуха, водите и/или почвите, във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан".

5. При направената оценка на реализираните и одобрени за реализация инвестиционни предложения, планове, програми и проекти в границите на разглежданата защитена зона, се установи, че реализацията на настоящото ИП няма вероятност да доведе до възникване на значителен отрицателен кумулативен ефект в комбинация с тях.

Реализацията на заявеното ИП *"Изработване на ПУП - ПРЗ - създаване на нов Урегулиран поземлен имот (УПИ) II 236,34, квартал 36, чрез обединяване на УПИ II 236 урбанизирана територия за жилищно строителство и поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 80311.18.34, масив 18, в местността „Пискавец“ в землището на с. Челопек, община Враца, предвиден за смяна на предназначението на земята от земеделска в урбанизирана, за жилищно строителство» се съгласува само за конкретното намерение и в посочения капацитет.*

При всички случаи на промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Враца в 14 дневен срок от настъпването им.

На основание чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, решението за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му възложителят не започне действия по осъществяването му.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му, пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд, чрез РИОСВ – Враца, по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 29.06.2026 г.

29.6.2026 г.

X

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