



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

РЕШЕНИЕ № ВР-11-ОС/2025 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-348/26.06.2025 г. на РИОСВ - Враца и допълнителна информация с вх. №ОВОС-ЕО-348(2)/16.07.2025 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение «Промяна предназначението на п.и. с номер 12259.48.7, м. "Под село", кв. "Бистрец", землище гр. Враца, общ. Враца, 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 12259.48.7 по КKKP на гр. Враца, кв. Бистрец, общ. Враца.

Възложител

Лозанов,

гр. Враца

Характеристика на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация, инвестиционното предложение е свързано с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел изграждане на жилищна сграда.

ИП ще се реализира в имот с идентификатор 12259.48.7 по КKKP на гр. Враца, м. „Под село“, кв. Бистрец, представляващ Земеделска територия, категория 9, НТП: За друг вид застрояване, с площ 2585 кв. м.

Застроената площ на сградата ще е 1551 кв.м, а РЗП – 3102 кв.м. Жилищната сграда ще бъде на два етажа, със стоманобетонова конструкция, ограждащи и преградни стени от тухлена зидария. Предвиждат се изкопни работи за основите на сградата, с дълбочина до 1 м, като земните маси ще се използват за обратен насип на терена.

Не се предвижда изграждане на допълнителни сгради или съоръжения. До имота са изградени електро и ВиК мрежи. Достъпът до обекта е съществуващ от селскостопански, горски, ведомствен път с идентификатор 12259.48.13, поради което няма необходимост от изграждане на допълнителна техническа инфраструктура засягаща съседни имоти. Всички дейности свързани със строителството ще се реализират само в границите на имота.

Не се предвижда използването на природни ресурси нито по време на строителството, нито при експлоатацията на сградите. Водоснабдяването за битови нужди ще се осъществява от резервоар с хидрофорна уредба. За питейни нужди ще се използва трапезна/минерална бутилирана вода.



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



При изграждане на сградата генерираните строителни отпадъци ще се събират отделно и ще се предават на фирми, притежаващи необходимите документи по ЗУО. Формираните битови отпадъчни води (около 1 м³ месечно) ще се заустват във водопълтна изгребна яма. При реализиране на инвестиционното предложение не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха, шум и вибрации.

Дейностите в описаното инвестиционно предложение не попадат в 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 посоченото, за ИП няма основание да се изисква провеждане на регламентирани с Глава шеста от ЗООС процедури по ОВОС или преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Мястото на реализация на ИП **не засяга** защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП **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 инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан", определен със заповедта за обявяването ѝ.

Инвестиционното предложение е свързано с промяна предназначението и начина на трайно ползване на земеделски имот за жилищно строителство, предвид което попада под разпоредбите на чл. 2, ал.1, т. 2 от *Наредбата за ОС* и за него се провежда процедурата по Оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на горесцитираните защитени зони, по реда на чл.31, ал.1 от ЗБР (Глава II, Раздел III от *Наредбата за ОС*).

Съгласуването на предвиденото инвестиционно предложение за *«Промяна предназначението на п.и. с номер 12259.48.7, м. "Под село", кв. "Бистреца", землище гр. Враца, общ. Враца, за жилищно строителство»*, се основава на следните

МОТИВИ:

1. Съгласно извършената проверка в наличната база данни за «Натура 2000» и предвид НТП на имота, предмет на ИП, се установи, че същия не представлява природно местообитание, предмет на опазване в защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан", поради което няма вероятност от унищожаване, увреждане или фрагментиране на такива местообитания. ИП не засяга и местообитания на видове, тъй като терена не представлява ефективно заето местообитание на животински видове, предвид това, че същия се намира в близост до регулацията на населеното място и е антропогенно повлиян.

2. При реализацията на предвидената дейност се засяга незначителна площ от територията на защитената зона (0,0007%), предвид което не се очакват отрицателни въздействия, които да изменят трайно и необратимо ключови елементи на защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан".

3. Предвид характера на обекта, вида и обема на предвидените дейности, при изграждане на жилищната сграда антропогенното въздействие ще е незначително, временно и обратимо, а по време на експлоатация на обекта не се очаква въздействие, 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, което да доведе до намаляване на числеността и плътността на популациите им.

4. Реализацията на предвиденото инвестиционно предложение не се очаква да доведе до фрагментиране на местообитания, нарушаване на биокоридорни връзки от значение за видовете и възникване на бариерен ефект, предвид малката засегната площ,

местоположението на обекта (в периферията на защитената зона), и липсата на необходимост от изграждане на допълнителна техническа инфраструктура.

5. Така заявеното ИП 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".

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

Реализацията на ИП за предложение *«Промяна предназначението на п.и. с номер 12259.48.7, м. "Под село", кв. "Бистрец", землище гр. Враца, общ. Враца, за жилищно строителство»* **се съгласува само за конкретното заявено инвестиционно предложение 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: 21.07.2025 г.