



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

РЕШЕНИЕ № ВР-2-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 плановете, 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-30/16.01.2026 г. на РИОСВ – Враца и допълнителна информация с вх. №ОВОС-ЕО-30(2)/20.01.2026 г. и вх. №ОВОС-ЕО-30(3)/16.02.2026 г.

РЕШИХ:

Съгласувам «Изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 12259.1005.252, м. "Ливадите" в землището на гр. Враца», 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 12259.1005.252, м. "Ливадите" в землището на гр. Враца.

Възложител: Веселин Гайдарски, гр. Враца,
общ. Враца

Характеристика на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация, Планът за регулация и застрояване предвижда регулационни линии по имотните граници и свободно нискоетажно жилищно застрояване с ограничителни линии, съобразени с изискванията на ЗУТ.

ПИ 12259.1005.252 по КККР на Враца, м. ЛИВАДИТЕ, за който се отнася ПУП-ПРЗ е вид територия Земеделска, категория 9, НТП За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ), площ 1230 кв. м.

Изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) е свързано с промяна предназначението и НТП на земеделска земя за неземеделски нужди – жилищно строителство.

Към момента в имота има съществуваща Вилна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 21 кв. м, с идентификатор 12259.1005.252.1 област Враца, община Враца, гр. Враца.

Предвидения за изработване ПУП е с цел изграждане на нови три броя еднофамилни, двуетажни жилищни сгради, със ЗП около 100 м² и РЗП общо 200 м² за всяка. Носещата конструкция на сградите ще е стоманобетонна с тухлени ограждаци и преградни стени. Предвиждат се изкопни работи за ивични фундаменти, поетапно изливане на стоманобетонни основи, настилка, колони, плочи скатни покриви.

Няма необходимост от изграждане на допълнителна техническа инфраструктура. До имота има съществуващ път за достъп - ПИ 12259.1006.66 в кв. "Бистрец", представляващ



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>



ул. "Студен извор", както и налични ел и/или ВиК съоръжения, от които ще се захранят жилищните сгради. Няма да се изграждат допълващи сгради и/или съоръжения. Формираните от жилищната дейност битови отпадъчни води ще се заустват във водоплътни изгребни ями, които периодично ще бъдат изпомпвани и почиствани.

При реализиране на инвестиционното предложение, произтичащо от предвидения ПУП-ПРЗ не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха, водите и почвите, шум и вибрации.

Заявеният ПУП-ПРЗ и дейностите, описани в него 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 което няма основание да се изисква провеждане на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по ОВОС или преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

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

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ **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 плана **е допустим** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан", определен със заповедта за обявяване.

Намерението на възложителя е свързано с промяна предназначението и начина на трайно ползване на земеделски имот, и образуване на УПИ с НТП «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 горещитираните защитени зони, по реда на чл.31, ал.1 от ЗБР (Глава II, Раздел III от *Наредбата за ОС*).

Съгласуването на предвиденото *«Изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 12259.1005.252, м. "Ливадите" в землището на гр. Враца*», се основава на следните

МОТИВИ:

1. Съгласно извършената проверка в наличната база данни за «Натура 2000» и предвид НТП на имота, се установи, че същия не представлява природно местообитание, както и местообитание на животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан", предвид което реализацията на заявеното строителство няма вероятност да доведе до унищожаване, увреждане или фрагментиране на такива местообитания.

2. Поради незначителната засегната площ (0,0001%) от територията на защитената зона, изграждането на жилищната сграда не се очаква да доведе до значителни 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 дейностите, антропогенното въздействие ще е незначително, 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, което да доведе до намаляване на числеността и плътността на популациите им.

4. Отчитайки местоположението на обекта (в непосредствената близост с урбанизирани територии на населеното място), малката засегната площ и липсата на необходимост от изграждане на допълнителна техническа инфраструктура, реализацията на предвиденото с плана жилищно строителство не се очаква да доведе до фрагментиране

на местообитания, нарушаване на биокоридорни връзки от значение за видовете и възникване на бариерен ефект..

5. Изграждането и експлоатацията на жилищната сграда 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 разглежданата защитена зона и в близост до нея, се установи, че реализацията на настоящия ПУП няма вероятност да доведе до възникване на значителен отрицателен кумулативен ефект.

Реализацията на заявеното *«Изработване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 12259.1005.252, м. "Ливадите" в землището на гр. Враца»* **се съгласува само за конкретното намерение и в посочения капацитет.**

При всички случаи на промяна на плана, 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: 17.02.2026 г.

17.2.2026 г.

X

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