



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

#### РЕШЕНИЕ № ВР-4-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-126/12.03.2026 г. на РИОСВ – Враца и допълнителна информация с вх. №ОВОС-ЕО-126(2)/19.03.2026 г. и вх. №ОВОС-ЕО-126(4)/26.03.2026 г.

#### РЕШИХ:

**Съгласувам** инвестиционно предложение «Промяна предназначението на п.и. с номер 12259.1007.17 в м. “Чудна”, землище гр. Враца, община Враца, в УПИ, за изграждане на 3 (три) броя еднофамилни жилищни сгради», 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 12259.1007.17 в м. “Чудна” в землището на гр. Враца.

**Възложител:** Георги Боянски, гр. Враца, общ. Враца

#### **Характеристика на инвестиционното предложение:**

Съгласно представената информация, инвестиционното предложение предвижда изграждане на три жилищни сгради, което е свързано промяна предназначението на земеделска територия – ПИ с кад. № 12259.1007.71 за неземеделски нужди.

ПИ 12259.1007.17 по КККР на Враца, м. Чудна, е вид територия Земеделска, категория 9, НТП За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ), площ 3613 кв. м, стар номер 1007.45,46,47, собственост на възложителя.

В имота се предвижда да бъдат изградени три жилищни сгради, при условията на етапно изпълнение. Всяка от сградите ще бъде със застроена площ (ЗП) от 80,0 кв.м и разгъната застроена площ (РЗП) 160,0 кв.м или общо за имота застроена площ (ЗП) от 240,0 кв.м и разгъната застроена площ общо(РЗП) - 480,0 кв. м.

Строителната конструкция ще бъде традиционно монолитна, стоманобетонова, от колони, греди и стоманобетониви плочи. Покривната конструкция ще бъде дървена или метална, с покритие от битумни/ метални керемиди, което ще се уточни при изготвянето на техническия проект. Ограждащите и преградни стени ще се изпълнят от тухлена зидария. Довършителните работи ще включват: топлоизолация и минерална мазилка по фасади, мазилка или гипсокартон по вътрешни стени, вкл. шпакловка и боядисване с вододисперсна боя (латекс). Предвиждат се настилки от гранитогрес и дюшеме, както и фаянс по стени на мокри помещения.



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>



Количествата генерирани строителни отпадъци от изграждане на жилищните сгради ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци, определено от Община Враца, по договор със специализирани в тази насока фирми, след изготвяне на план за управление на строителните отпадъци (ПУСО).

Формираните от жилищната дейност битови отпадъчни води ще се заустват в градската канализационна мрежа. При реализиране на инвестиционното предложение не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха, водите и почвите, шум и вибрации.

Така заявеното инвестиционно предложение и дейностите, предвидени с 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 инвестиционното предложение **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 предвиденото ИП е **допустимо** 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 горечитираните защитени зони, по реда на чл.31, ал.1 от ЗБР (Глава II, Раздел III от *Наредбата за ОС*).

Съгласуването на предвиденото ИП «*Промяна предназначението на п.и. с номер 12259.1007.17 в м. "Чудна", землище гр. Враца, община Враца, в УПИ, за изграждане на 3 (три) броя еднофамилни жилищни сгради*», 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 (0,001%) от територията на защитената зона, местоположението на обектите - на границата на защитената зона и на границата с регулацията на населеното място, изграждането на жилищните сгради 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 обектите, 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 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.

5. Изграждането и експлоатацията на жилищните сгради 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 настоящото ИП няма вероятност да доведе до възникване на значителен отрицателен кумулативен ефект в комбинация с тях.

Реализацията на заявеното ИП *«Промяна предназначението на п.и. с номер 12259.1007.17 в м. "Чудна", землище гр. Враца, община Враца, в УПИ, за изграждане на 3 (три) броя еднофамилни жилищни сгради»* **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: 27.03.2026 г.**

27.3.2026 г.

**X**

---

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