



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

РЕШЕНИЕ № ВР-5-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-168/03.04.2026 г. на РИОСВ – Враца и допълнителна информация с вх. №ОВОС-ЕО-168(1)/14.04.2026 г. и вх. №ОВОС-ЕО-168(3)/16.04.2026 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Изграждане на 4 бр. едноетажни жилищни сгради за настаняване /тип бунгала/, КОО, ограда и паркинг за каравани“, в урегулиран поземлен имот, УПИ VIII-213, кв.1, м. “Пискавец“ по плана на с. Челопек, общ. 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 идентификатори: 80311.18.51, 80311.18.52 и 80311.18.53 в м. “Пискавец”, землище с. Челопек, община Враца.

Възложител: Емил Тъмнишки, гр. София

Характеристика на инвестиционното предложение:

Съгласно представената с уведомлението информация, общата площ на предвиденият за обособяване УПИ VIII-213, кв.1, м. “Пискавец“ по плана на с. Челопек, общ. Враца е 2884,0 кв.м, като същия се образува, чрез обединяване на ПИ 80311.18.51, ПИ 80311.18.52 и ПИ 80311.18.53, всички с предназначение Урбанизирана територия, с НТП Незастроен имот за жилищни нужди.

На терена ще бъдат изградени четири едноетажни жилищни сгради, тип бунгало с тераса и обслужваща сграда. Жилищните сгради ще разполагат с дневна с кухненски бокс, спалня и санитарен възел /баня/. Същите ще бъдат изработени от дървена конструкция и монтирани на място върху предварително излята стоманобетонова площадка. Застроената площ на бунгалата ще е по около 28,0-30,0 кв.м, без покритата тераса пред тях или общо с терасата по 60,0 кв.м.

Обслужващата сграда ще бъде изградена от метална конструкция, с обграждащи елементи от минералватови панели, фасадни и покривни панели, като върху фасадните ще бъде монтирана допълнително дървена обшивка. Сградата ще бъде с площ 105,0-130,0 кв.м, разположена също върху предварително излята ст.б.настилка, като ще се оформи и открита тераса пред нея. Ще се обособят рецепция, кафе и санитарни възли.

Общата застроена площ на терена се предвижда около 400,0 кв.м.



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>



В рамките на терена ще бъде изградена алейна мрежа с възможност за движение и на автомобили. Алейната мрежа ще бъде изпълнена с гранитни или клинкерни павета.

Предвидено е и обособяване на паркинг за кемпери и каравани, с шест места за паркиране, както и места за паркиране, изпълнени с елементи тип "Хауратон" и затревени. Ще се изпълни и монтира и детска площадка.

Обектът, предмет на инвестиционното предложение е разположен в жилищен квартал, от където ще се захрани ел. енергия и вода. Няма необходимост от изграждане на нова пътна инфраструктура, като достъпът до имота ще се осъществява от съществуващ път - ПИ 80311.25.186, Общинска публична собственост, вид територия Територия на транспорта, НТП За местен път, който граничи с трите имота.

Изкопните работи за сградите ще са минимални, като няма да надвишават 80,0 см. дълбочина. Генерираните строителни отпадъци ще се третират 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.

Настоящото ИП е част от ИП „Изработване на ПУП за промяна предназначението на земеделска земя в ПИ 000213, местност "Пискавец", в землището на с. Челопек и образуване от него на 10 нови УПИ за „Нискоетажно жилищно застрояване“ и УПИ за „транспортен достъп“, в ПИ 000213, земл. с. Челопек, общ. Враца, за което от РИОСВ – Враца е издадено Решение №ВР-11-ПР/2019г. за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, с характер „да не се извърши ОВОС“.

В следствие от възложителя е сменено предназначението и НТП на имота, и същия е разделен на 11 бр. самостоятелни имоти, от които 10 бр. с предназначение Урбанизирана територия, НТП: за жилищно застрояване и 1 бр. с НТП: за транспортен достъп. Новообразуваните имоти са продадени на различни собственици.

За трите имота, предмет на настоящото ИП не е издавано разрешение за строеж в рамките на 5-годишния срок от издаване на цитираното решение, предвид което решението не е валидно относно тях. В тази връзка, заявеното ИП подлежи на нова процедура по реда на екологичното законодателство.

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.

Същото попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС, предвид това, реализацията му не е свързана с промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на територията,

С писмо с изх. №ОВОС-ЕО-168(2)/15.04.2026 г.. на РИОСВ – Враца, възложителят е уведомен, че предвид местоположението, обема, характера на ИП и установеното наличие на терена на природно местообитание 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) (*важни места за орхидеи), предмет на опазване в защитената зона, компетентния орган е преценил необходимостта от провеждане на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони, по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Мястото на реализация на инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но **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.

Съгласуването на предвиденото ИП „Изграждане на 4 бр. едноетажни жилищни сгради за настаняване /тип бунгала/, КОО, ограда и паркинг за каравани“, в урегулиран поземлен имот, УПИ VIII-213 , кв.1, м. “Пискавец“ по плана на с. Челопек, общ. Враца“, 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. Съгласно извършената проверка в наличната база данни за «Натура 2000» , се установи, че мястото на реализация на ИП е картирано като природно местообитание 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (Festuco-Brometalia) (*важни места за орхидеи), предмет на опазване в защитената зона (0,013% от общата му площ в зоната), във връзка с което е извършена проверка на терен, при която е установено, че цитираните имоти не притежават типичните характеристики на месетообитанието, предвид това, че същите граничат с междуселски път, урбанизирана територия и са антропогенно повлияни от различни видове дейности. Налични са тревни местообитания в етап на сукцесия, като преобладават характерните за ливадите и пасищата доминанти, многогодишните житни треви, но в състава им липсват консервационно значими видове растения, а върху част от терена е започнало захрастяване с шипка (*Rosa sp.*) и трънка (*Prunus spinose*). Не се засягат и останалите типове природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона.

1.2. Предвид местоположението на имотите, съответно антропогенното повлияване върху тях, същите не представляват ефективно заети местообитания на животински видове, предмет на опазване в защитената зона, съответно не се очаква каквото и да е въздействие върху такива местообитания.

1.3. Поради незначителната засегната площ от защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан" (0,001%), местоположението на обектите в периферията ѝ, изграждането на жилищните сгради не се очаква да доведе до значителни отрицателни въздействия, които да изменят трайно и необратимо ключови елементи на защитената зона.

2. Предвид характера на обектите, вида и обема на предвидените дейностите, 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 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".

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 „Изграждане на 4 бр. едноетажни жилищни сгради за настаняване /тип бунгала/, КОО, ограда и паркинг за каравани“, в урегулиран поземлен имот, УПИ VIII-213, кв.1, м. “Пискавец“ по плана на с. Челопек, общ. Враца“ 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: 21.04.2026 г.

21.4.2026 г.

X

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