



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

РЕШЕНИЕ № ВР-7-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-179/13.03.2025 г. на РИОСВ – Враца и допълнителна информация с вх. №ОВОС-ЕО-179(2)/19.05.2025 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Промяна на предназначението на п.и. 12259.52.3, местност „Чудна“, в землището на гр. Враца и обособяване на урегулиран поземлен имот с плот 3500 кв.м, с цел изграждане на жилищна сграда“, 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 12259.52.3 по КККР на гр. Враца, общ. Враца.

Възложител: «Хубев» ЕООД, ул. «Христо Ботев» №2, ап.137, гр. Враца

Характеристика на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация, инвестиционното предложение е за жилищно строителство, във връзка с което е необходима промяна предназначението на имота, с цел изграждане на жилищна сграда.

Имот с идентификатор 12259.52.3 по КККР на гр. Враца, на чиято територия ще се реализира обекта, е земеделска територия, категория 9, НТП Нива, площ 3500 кв. м.

Жилищната сграда ще е с максимална застроена площ 2100 кв. м., максимална разгърната застроена площ – 2917 кв. м. Конструкцията ще е класическа - основи и носеща конструкция от стоманобетон, ограждащи и преградни стени от тухлена зидария, външни топлоизолации, и фасадни мазилки. Електроснабдяването и водоснабдяването на жилищната сграда ще се осигурят от електро и ВиК мрежите в района, след разработване на технически проект. Най-близката жилищна сграда е на около 20 м - кв. Бистрец, гр. Враца.

По време на строителството ще се използва вода от водоноски, осигуряващи необходимите количества вода за оросяване на пътя и строителната площадка и измиване на превозните средства и оборудването. Водата ще се доставя от фирми, предоставящи такива услуги, след сключване на договор, а за питейно-битови нужди ще се използва бутилирана вода.

Няма необходимост от изграждане на допълнителна техническа инфраструктура. Имотът граничи с п.и. 12259.52.40 - селскостопански, горски, ведомствен път (публична



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



общинска собственост), който ще се ползва за достъп до обекта. След приключване на строителните дейности, генерираните отпадъци ще бъдат извозени до регламентирана площадка за строителни отпадъци. След отнемането на повърхностния хумусен слой, той ще бъде използван за обогатяване на почвата на останалата част от имота. Формираните битови отпадъчни води ще се заустват в съществуващата градска канализационна мрежа. 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 регламентираните 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 на предназначението на п.и. 12259.52.3, местност „Чудна“, в землището на гр. Враца и обособяване на урегулиран поземлен имот с плот 3500 кв.м, с цел изграждане на жилищна сграда*“, 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 граничи с регулацията на населеното място и е антропогенно повлиян.

2. При реализацията на предвидената дейност се засяга незначителна площ от територията на защитената зона - 0,001%, 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 дейностите, 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, 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 на предназначението на п.и. 12259.52.3, местност „Чудна“, в землището на гр. Враца и обособяване на урегулиран поземлен имот с плот 3500 кв.м, с цел изграждане на жилищна сграда“* **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: 21.05.2025 г.