



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

РЕШЕНИЕ ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

№ ВР-2-3/2025 г.

На основание чл. 94, ал. 2 и чл. 99, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 18 и чл. 19, ал. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС, ДВ бр. 25/2003 г. с изм. и доп.) и във връзка с чл. 31, ал. 4 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 2, ал.1, т.1, чл. 39, ал. 4 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. 73/2007 г.)

ОДОБРЯВАМ

осъществяването на инвестиционно предложение за „Смяна на предназначението на земеделска земя, поземлени имоти (п.и.) № 009048, № 009049, № 009050, № 009053, № 009071, в местност „Гарванец“, с. Згориград, община Враца и обединяването им в нов урегулиран поземлен имот (УПИ), с оглед изграждане на вилно екоселище“

местоположение: местност „Гарванец“, землище с. Згориград, общ. Враца, обл. Враца

възложител: „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД, ЕИК: 206216850

седалище: ул. „Мавровец“ № 28, р-н „Витоша“, гр. София, общ. Столична, обл. София,

Кратко описание на инвестиционното предложение:

ИП предвижда изграждането на вилно екоселище в землището на с. Згориград, общ. Враца, като се планира промяна в подробния устройствен план и обединяване на поземлени имоти (п.и.) с номера №№ 009048, 009049, 009050, 009053, 009071 в нов урегулиран поземлен имот. Общата площ на бъдещия новообразуван имот е 12857.00 кв.м. Комплексът отстои на около 4 км югозападно от гр. Враца, а най-близките села - Лютаджик и Очиндол са съответно на около 8 км и 10 км.

За реализацията на ИП е необходимо да се проведе процедура по смяна на предназначението на земята, с цел отреждане на устройствени показатели в съответствие с инвестиционното намерение, за поземлени имоти:

- № 009048, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 3211.00 кв.м., НТП „ливада“, категория на земята при неполивна условия – осма;



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>



- № 009049, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 2587.00 кв.м., НТП „друга селскостопанска категория“, категория на земята при неполивна условия – осма;
- № 009050, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 2091.00 кв.м., НТП „друга селскостопанска територия“, категория на земята при неполивна условия – осма;
- № 009053, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 3232.00 кв.м., НТП „друга селскостопанска територия“, категория на земята при неполивна условия – осма;
- № 009071, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 1736.00 кв.м., НТП „ливада“, категория на земята при неполивна условия – осма;

Изготвянето на проект за Подробен устройствен план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) с цел промяна предназначението на земеделска земя, обхващащ цитираните поземлени имоти, и обособяването им в нов урегулиран поземлен имот с предназначение „За вилно екоселище“, е допуснато с решение № 416 от Протокол № 25 от 29.06.2021 г. на общински съвет Враца.

Основното строителство ще се реализира в п.и. № 009048 и частично в № 009049. В имот № 009053 има съществуващи два басейна от втората половина на XX-ти век, които са в лошо техническо състояние (територията на бившия басейн „Лидо Венеция“). Част от малкия басейн попада на територията на имот № 009048. Наличието на басейни дава възможност за използване на техните обеми за вграждане на някои водни атракции като джакузи, малък външен басейн или декоративно водно огледало.

Планира се след обединяването и промяна на предназначението на имотите, обект на инвестиционното предложение, да се изградят следните обекти:

- 3 бр. едноетажни вили - 50 кв. м;
- 7 бр. двуетажни вили – 100 кв. м;
- 3 броя двуетажни вили - 197 кв. м;
- обслужваща сграда – ЗП 360 кв. м;
- паркинг с 23 паркоместа;
- 2 бр. открити басейни – 130 кв. м и 60 кв. м;
- чешма;
- детска площадка;
- фитнес зона на открито;
- кафе-клуб – 50 кв. м;
- пречиствателна станция за отпадъчни води - ПСОВ.

Разположението на вилите ще бъде амфитеатрално по терена, за да се осигури открит изглед към реката, околните гори и планински върхове. Конструкцията на вилите ще е дървена – от дървени трупи с диаметър около 30 см., с топлоизолация. Покривът ще бъде изграден също с дървена конструкция и керемиди. Дограмите, подовите настилки, стенните облицовки и таваните ще са изпълнени от масивно дърво. Цялата използвана дървесина ще се импрегнира с натурални масла. Всички класове по реакция на огън на покритията за вътрешни повърхности в помещенията ще отговарят на приложимата нормативна уредба.

При изграждане на сградите и отделните инфраструктурни елементи ще бъдат използвани строителни материали, закупени от търговската мрежа – инертни материали, бетонови и варови разтвори, дървен материал и дървени елементи, облицовъчни и изолационни материали, настилки и др. При реализацията на инвестиционното предложение не се предвиждат дейности по събаряне и разрушаване.

Вилното селище ще бъде изградено едноетапно, а функционирането му се предвижда да бъде целогодишно и безсрочно. Реализацията на инвестиционното предложение предвижда извършване на изкопни работи за полагане на фундаменти на сградите, площадковите водопроводи, канализационни, електропроводни и комуникационни мрежи. Дейностите ще се извършват със специализирана техника. Предвижда се строителните дейности да бъдат изпълнени по начин, който да не причинява безпокойство на животинските видове, вкл. по време на размножителния период.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством съществуващата общинска пътна инфраструктура.

През територията на имоти №№ 009049, 009050 и 009071 преминава електрически далекопровод, успореден на пътя към „Леденика“. Сервитутът на този далекопровод обхваща по-голямата част от трите имота, което на позволява изграждане на каквито и да е строежи, включително временни и преместваеми. Планира се терените, в които е недопустимо строителство, да бъдат облагородени като дворно пространство към вилите като се извърши подходящо озеленяване, градински и декоративни елементи, алпинеуми, парково осветление и др.

Електроснабдяването на обекта по време на строителството и експлоатацията ще се осигури съгласно указания и данни, посочени от „Електроразпределителни мрежи - Запад“ АД. Към настоящия момента няма необходимост от изграждане на трафопост. Предвид факта, че през територията на п.и. №№ 009049, 009050 и 009071 преминава електрически далекопровод, има възможност съоръженията, необходими за присъединяване към електропреносната мрежа, да се изградят в сервитута на този далекопровод. Планира се всички площадкови мрежи да бъдат изградени подземно.

Питейно-битовите и водите за захранване и поддържане на басейните ще се осигурят чрез площадкова водопроводна система, която ще се захранва от селищната водопроводна система, при сключен договор с „ВиК“ ООД – гр. Враца. Мястото за присъединяване ще се съгласува с ВиК оператора, с цел спазване на нормални параметри гарантиращи експлоатационната сигурност и качествата на питейната вода.

По време на експлоатация на комплекса битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат чрез площадкова канализация до модулна биологична пречиствателна инсталация с капацитет 194 еквивалент жители, с технология на комбинирано биологично анаеробно-аеробно пречистване на отпадъчните води. Водата ще преминава през утаителен резервоар, служещ както за механично пречистване, така и за калов резервоар. Всички резервоари на ПСОВ ще бъдат с херметични термоизолирани капацити, за да не излизат аерозоли. За събирането на пречистената отпадъчна вода ще се използва резервоар с вместимост 50 куб. м. Последващото ѝ предаване на лицензирана фирма за транспортиране и допълнително третиране в ПСОВ, ще се извършва след сключване на договор. Предвижда се част от пречистените води да влязат в оборотен цикъл, като се използват за напояване на зелените площи след анализ и при спазване на Наредба № 18 от 27 май 2009 г. за качеството на водите за напояване на земеделските култури.

Дъждовните води от покривите на сградите ще се отвеждат чрез водосточни тръби и ще се изливат свободно по терена.

Инвестиционното предложение за: „Смяна на предназначението на земеделска земя п.и. № 009048, № 009049, № 009050, № 009053, № 009071, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца и обединяването им в нов УПИ, с оглед изграждане на вилно екоселище“, попада в обхвата на т. 24 *Туризм и отдих*, буква „а“ – *„ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизирани територии с обща площ над 10 дка и съоръжения към тях“* на Приложение № 1 на *Закона за опазване на околната среда* и съгласно разпоредбите на чл. 91, т.1 от същия закон и подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда. Компетентен орган за провеждането на процедурата по ОВОС е директорът на РИОСВ – Враца, на основание чл. 94, ал. 2 от ЗООС.

Допуснато е прилагането на разпоредбата на чл. 91, ал. 2 от ЗООС, извършването само на една от оценките по реда на Глава шеста от ЗООС – процедурата по ОВОС.

Инвестиционното предложение **не засяга** защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* (ЗЗТ).

Мястото на реализация **попада** в границите на защитени зони **BG0000166 „Врачански Балкан“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1031/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.19/05.03.2021г.) и **BG0002053 "Врачански Балкан"** за опазване на

дивите птици, обявена със Заповед № РД-801/2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 105/2008 г.).

При извършената проверка за допустимост съгласно чл. 39, ал. 2 във връзка с чл.12, ал. 2 от *Наредбата 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* (Наредба за ОС, ДВ. бр.73/11.09.2007 г.) се установи, че предвиденото ИП е **допустимо** спрямо режима на дейностите в горечитираните защитени зони, определени със заповедите за обявяването им.

Предвид разпоредбата на чл. 31, ал. 4, във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие* и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ИП е подложено на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони.

След преценка, на основание чл. 39, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, съгласно която ИП има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в посочените по-горе защитени зони, и дадени съгласно чл. 39, ал. 5 от същата *Наредба* указания, е изготвен Доклад за оценка степента на въздействие върху защитените зони (ДОСВ). Представеният от възложителя с писмо с вх. №ОВОС-ЕО-273(13)/04.07.2024г. на РИОСВ – Враца ДОСВ като приложение към доклада по ОВОС, е изготвен в съответствие с изискванията на *Наредбата*.

На основание чл. 24, ал. 1, 3 и 5 от *Наредба за ОС* е извършена оценка на качеството на ДОСВ, която е положителна. С писмо с изх. № ОВОС-ЕО-273(23)/05.08.2024г., възложителя е уведомен за направената оценка, и доклада е публикуван на интернет страницата на инспекцията, на основание чл. 39, ал.9 от *Наредбата за ОС* за провеждане на консултации с обществеността по чл. 25 от същата.

В рамките на проведените консултации, в законоустановения срок в РИОСВ - Враца не са постъпвали писмени мотивирани становища от заинтересовани лица, като и не е постъпвала информация по чл. 39, ал.10 от *Наредбата за ОС*.

Поради следните мотиви и фактически основания:

1. В представения доклад за ОВОС подробно е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда. Определени, описани и оценени са предполагаемите въздействия върху околната среда и населението в резултат на реализацията на инвестиционното предложение, ползването на природните ресурси, емисии на вредни вещества, генерирането на отпадъци, възможния риск от аварии и инциденти за околната среда и здравето на хората при строителството и експлоатацията на обекта. Направени са мотивирани изводи, че ИП може да се осъществи при спазване на предложените мерки и препоръки в ДОВОС.
2. В ДОВОС са разгледани възможните източници на замърсяване на въздуха по време на строителството и в етапа на експлоатация. По време на строителството се очакват неорганизираните емисии от прах от строително-монтажните работи и емисии от изгорелите газове от строителната техника. Предвид характера на инвестиционното предложение, въздействието върху атмосферния въздух в района може да се определи с локален обхват, с пряко въздействие на етапите на строителството и експлоатацията (незначителен - по степен на въздействие, постоянен по продължителност), напълно обратимо при преустановяване на експлоатацията. Не се очаква да настъпят съществени изменения в качеството на атмосферния въздух.
3. В ДОВОС е оценено въздействието върху повърхностните и подземни водни тела. От новоизградените обекти ще се генерират единствено битово-фекални и дъждовни води. Производствени отпадъчни води няма да се формират. На територията на обекта няма да се проектират съоръжения, които биха довели до замърсяване на повърхностни или подземни води с опасни вещества по време на строителството и експлоатацията на новоизградените обекти. На територията на производствената площадка не се

формират отпадъчни водни потоци, зауствани в повърхностни водни тела. Дъждовните води ще се събират и използват. Битово-фекалните води ще се събират във ЛПСОВ, след което ще се извозват от оторизиран оператор до ГПСОВ.

Предвидени са мерки за предотвратяване, намаляване или смекчаване на значителните неблагоприятни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, в т.ч. водите.

4. При осъществяване на инвестиционното намерение не се налага използването на допълнителни площи, освен тези в имотите, които попадат в неговия обхват. Въздействието върху почвите ще бъде локално, пряко, временно и краткотрайно, поради очаквани отрицателни и преки промени само върху почвите в границите на площадката и няма да доведе до промяна в геоложката основа с произтичащи от това последици. Отнетия хумусен слой по време на строителството ще бъде оползотворен на място. След реализацията на ИП терените ще се превърнат в зелени площи със значително подобрени почви и почвен профил. В резултат въздействието може да се определи като положително, постоянно и дълготрайно.
5. В резултат на реализацията на ИП няма да се отделят видове отпадъци, чиито количества и свойства да окажат отрицателно въздействие върху околната среда и хората. Въздействието на образуваните отпадъците ще бъде временно – в периода на строително-монтажните работи, локално, незначително поради ограничените количества при образуването им върху площадката. Формираните отпадъци ще бъдат предаване за транспортиране и последващо третиране на фирми притежаващи документ, издаден о реда на чл. 35 от ЗУО.
6. Инвестиционното предложение е свързано с употребата на опасни химични вещества – почистващи препарати и дизелово гориво за строителната техника. Количествата опасни вещества, които ще се съхраняват на площадката на обекта не надхвърлят количествените критерии от част 1 и 2 от Приложение № 3 към чл. 103 от ЗООС.
7. Въздействието от шум и вибрации по време на строително-монтажните работи ще бъде незначително, основно по време на работа на строителната техника. При експлоатация на обекта не се очаква промяна в шумовото натоварване на района, при изпълнение на предвидените мерки.
8. Съгласно представената информация в ДОВОС на територията на имотите, предмет на инвестиционното предложение, няма данни за установени архитектурни обекти, притежаващи статут на културно-историческо наследство.
9. Анализът на състоянието на флората на територията на инвестиционното предложение показва засягане на около 6 дка от местообитанията, предимно с тревиста и храстова растителност в района на изграждане на сградите и обслужващата инфраструктура. На територията не са установени уникални видове. Въздействието ще е пряко за растителността, временно, дълготрайно, локално, отрицателно и незначително за района. Характерът на инвестиционното предложение не предполага загуба на местообитания в етапа на експлоатация на обектите.
Не следва да се очакват значителни отрицателни изменения на състоянието на местообитанията на животински видове в района на ИП. Засегната ще е предимно безгръбначна фауна и отделни индивиди от широкоразпространените дребни гръбначни – основно птици и насекомоядни бозайници. Въздействието ще е пряко за фауната, временно, дълготрайно, локално, отрицателно и незначително за района. Характерът на инвестиционното предложение не предполага загуба на местообитания в етапа на експлоатация на обектите.
10. Не се очаква негативен здравен ефект върху населението по време на всички етапи на реализация на ИП – подготовка, строителство и експлоатация. Други промени в параметрите на околната среда, като прах, емисии от изгорели газове и шум ще са незначителни, за кратък период от време и няма да доведат до негативен здравен ефект.
11. В хода на процедурата по ОВОС, на основание чл. 14, ал.2, т.1, буква „а“ от *Наредбата за ОВОС*, са проведени консултации Регионална здравна инспекция – Враца. Съгласно

становище с изх. № 10-44-1/16.07.2024 г. РЗИ – Враца приема доклада за ОВОС. Заключение е, че в резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очакват въздействия с отрицателна значимост за околната среда и човешкото здраве, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

12. В хода на процедурата по ОВОС са проведени консултации с Басейнова дирекция „Дунавски район“ – Плевен (БДДР-Плевен) по отношение на степента на въздействие върху водите и водните екосистеми, включително и за допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в действащите планове за управление на речните басейни (ПУРБ) и планове за управление на риска от наводнения (ПУРН).

Предвид полученото в РИОСВ – Враца становище на БДДР – Плевен с изх. № ПУ-01-580-(5)/26.08.2022 г.:

- ИП е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016 – 2021 г., и няма да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на забраните, ограниченията и мерките посочени в т. 1.1.2. от становището;

- ИП е допустимо спрямо ПУРН 2016 – 2021 г. Предвидените дейности в ИП не са в противоречие с предвидените мерки в *Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство* към ПУРН 2016 – 2021 г., при спазване на посочената мярка в т. 1.2.3 от становището;

- ИП е допустимо в частта планирана смяна на предназначението на земеделска земя п. и. №№ 009048, 009049, 009050, 009053, 009071, м. „Гарванец“, землището на с. Згориград, общ. Враца и обединяването им в нов УПИ, с оглед изграждане на вилно екоселище.

- имотите, предмет на ИП не попадат в:

- определени санитарно-охранителни зони (СОЗ) по реда на *Наредба № 3/16.10.2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

- буферна зона (в радиус 1000 м.) около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, без определени СОЗ, за които е необходимо спазване на ограничения в буферни зони, съгласно Приложение № 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

Съгласно получено становище с изх. № ПУ-01-580-(10)/17.07.2025 г. БДДР-Плевен съгласува доклада по ОВОС за инвестиционното предложение.

13. С писмо с вх. № ОВОС-ЕО-273(13)/04.07.2024 г. в РИОСВ - Враца, като приложение към Доклада по ОВОС, е представен Доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) на горещитираното ИП върху предмета и целите на опазване на защитените зони BG0000166 „Врачански Балкан“ и BG0002053 "Врачански Балкан". На основание чл. 40, ал. 6 от Наредбата за ОС и съобразно критериите на чл. 24, ал. 3 от нея, е извършена оценката на качеството на представения ДОСВ, която е положителна по смисъла на чл. 24. ал. 5. т. 1 от *Наредба за ОС*.

14. В резултат на извършената оценка за степента на въздействие на ИП, е направено заключение, че реализацията му **няма да окаже значително отрицателно въздействие** върху защитени зони BG0000166 „Врачански Балкан“ и BG0002053 "Врачански Балкан", предвид следните обстоятелства:

Инвестиционното предложение е съвместимо с предмета и целите на опазване на цитираните защитени зони. Реализацията му няма вероятност да доведе до трайни негативни изменения в природните местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони, тъй като:

14.1. Защитена зона BG0000166 „Врачански Балкан“

14.1.1. Относно степента на въздействие върху природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона:

- Инвестиционното предложение ще се реализира на територия с площ 1,29 ха, която представлява 0,004% от площта на защитената зона, поради което въздействието му върху нейната цялост се оценява като незначително. Съгласно наличните данни и направените теренни проучвания, на територията на разглежданото ИП не се налични природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан". Най-близкото такова - 3260 Равнинни или планински реки с растителност от *Ranunculion fluitantis* и *Callitricho-Batrachion* граничи на югоизток с територията на ИП, но същото няма да бъде засегнато пряко или косвено от реализацията на обекта. Предвид това, така заявеното ИП няма вероятност да доведе до унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона.

- Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, която да засяга имотите, предмет на ИП, както и съседни на тях терени, тъй като в имот 009053 има съществуващи два басейна от втората половина на XX-ти век – голям и малък, които са в лошо строително-техническо състояние и са предвидени за ремонт. Част от малкия басейн попада и в североизточната част на имот 009048. През територията на имоти с номера 009049, 009050 и 009071 преминава електрически далекопровод, който е успореден на пътя, водещ за хижа „Леденика“. В тази връзка няма да бъдат засегнати допълнителни площи от защитената зона при изграждане на предвидените обекти.

- Конструкцията на вилите ще е дървена, от дървени трупи с диаметър около 30 см, с топлоизолация между тях, дървен покрив, дограмите, подовите настилки и т.н., което е екологосъобразно и съвместимо с околния ландшафт и няма вероятност да доведе до нарушаване на елементи, характеризиращи структурата на защитената зона.

14.1.2. По отношение степента на въздействие върху местообитания на животински видове и техните популации, предмет на опазване в зоната, заключението е, че се очаква **незначително** въздействие поради твърде малката засегната площ, под 1% за всяко от тях:

- Очаквани въздействия върху бозайници, вкл. прилепи:

- Съгласно пространствените данни, на територията на ИП се намират евентуални местообитания на всички видове прилепи, предмет на опазване от зоната, представляващи от 0,001% до 0,02% от площите им в нея. На терен е установено, че в част от полигоните на ловните местообитания не е налична растителност, подходяща за развитието на хранителния ресурс на прилепите, поради което и очакваното въздействие върху тези местообитанията е по-малко от представеното в пространствените данни. Засягането на местообитанията се очаква да се осъществи само по време на етапа на строителство, когато ще се подготвя терена за строежа на обектите. Въздействието се оценява като непряко за видовете, неголямо по площ, с постоянен ефект, отрицателно, локално, без кумулативност и комплексност за района.

Липсват данни за наличие на индивиди на прилепите, предмет на опазване от зоната, в района на ИП и околностите му, поради което не се предполага прякото им засягане (смъртност, нараняване или безпокойство). Засегнатите части от местообитанията са периферни за полигоните или са представени от много малки изолирани такива, поради което не се предполага фрагментирането им.

Общата оценка за въздействието от ИП върху прилепите е за **незначително** такова, вследствие единствено на загуба на под 1% от потенциалните и/или ловните им местообитания. Очакваното въздействие не предполага промяна в природозащитния статус на видовете прилепи, предмет на опазване от зоната.

- Съгласно пространствените данни на територията на ИП се намират около 1,16 ха от потенциалните местообитания на видрата (*Lutra lutra*), които представляват

0,09% от тези в зоната и 0,0002% от националната оценка на площта им. При теренните проучвания е установено, че липсват подходящи за обитаване от вида терени, както и не са регистрирани индивиди от този вид. Общата оценка за въздействието от ИП върху вида е за **незначително** такова, вследствие единствено на загуба на под 1% от потенциалните му местообитания.

- Очаквани въздействия върху Влечуги:

Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*): 0,68 ха от потенциалните местообитания на вида, които представляват съответно 0,004% от тези в зоната и 0,00002% от площта на националната им оценка. Общата оценка за въздействието от ИП върху вида е за **незначително** такова, вследствие единствено на загуба на под 1% от потенциалните ѝ местообитания; Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*): 0,21 ха от потенциалните местообитания на вида, които представляват съответно 0,02% от тези в зоната и 0,00001% от площта на националната им оценка;

- Очаквани въздействия върху Земноводни:

Гребенест тритон (*Triturus cristatus*): 0,29 ха от потенциалните местообитания на вида, които представляват съответно 0,005% от тези в зоната и 0,000004% от площта на националната им оценка; Жълтокоремна бумка (*Bombina variegata*): 1,29 ха от потенциалните местообитания на вида, които представляват съответно 0,004% от тези в зоната и 0,00003% от площта на националната им оценка;

- Други видове:

*Четириточкова меча пеперуда (*Euplagia quadripunctaria*): 0,42 ха от потенциалните местообитания на вида, които представляват съответно 0,002% от тези в зоната, и Лицена (Голяма огневка) (*Lycena dispar*): 0,53 ха от потенциалните местообитания на вида, които представляват съответно 0,04% от тези в зоната и 0,000005% от площта на националната им оценка.

- Въздействия върху популациите на видовете, предмет на опазване от зоната

Засегнатата от ИП територия и околностите ѝ са с повишено човешко присъствие от много години, предвид преминаването на р. Лева в близост до ИП и съществуващите отдавна съоръжения: басейни, сгради, два броя пътища и др., поради което не се очаква наличие на индивиди от чувствителни към антропогенното влияние животински видове, което е установено и при посещенията на терена. В района не са регистрирани индивиди, дори и от безгръбначните и при проучвателните дейности за картирането по Натура 2000, поради което не се предполага загуба и безпокойство на представители на животинските видове, предмет на опазване в защитената зона, както и фрагментация на популациите им.

Общата оценка за въздействието от ИП върху видовете е за **незначително** такова, вследствие единствено на загуба на под 1% от потенциалните им местообитания.

14.1.3. Степента на фрагментиране/бариерен ефект на местообитанията са оценени като незначителни или без въздействие, тъй като:

Територията, касаеща ИП не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона. В тази връзка ИП няма да доведе до нарушаване на ключови елементи, характеризиращи структурата и функциите на защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан". Реализацията на ИП не води до прекъсване на функционалните връзки на популациите на видовете, предмет на опазване на защитените зони. Липсват основания да се очаква поява на бариерен ефект и въздействие върху целостта и кохерентността на защитените зони, както и на мрежата „Натура 2000“ като цяло.

14.1.4. Реализацията на ИП няма да доведе до значително по степен безпокойство на популациите на животинските видове, предмет на опазване в зоната, предвид следното:

Безпокойството ще има непряк характер, като по време на строителството ще е с по-голям интензитет, краткотрайно и временно. По време на експлоатацията безпокойството ще е с по-малък интензитет, при пребиваване на хора на територията и дълготрайно, поради характера на ИП за изграждане на вилното селище.

14.1.5. Смъртността на индивиди като възможно въздействие е оценена като незначителна или без въздействие, тъй като на територията, засегната от ИП липсват убежища на по-голямата част от видовете, предмет на опазване в зоната. Въздействие не се очаква и в потенциални хранителни и ловни местообитания. Смъртността ще се запази в границите на естествената.

14.1.6. На база наличната информация на територията на цялата 33 BG0000166 "Врачански Балкан" са одобрени ИП, планове и програми с обща площ 37,499 ха, които имат за цел урбанизация, застрояване и извършване на трайни промени на територията на имотите, което представлява 0,1% от площта на защитената зона. Чрез реализирането на настоящото ИП тази площ ще се увеличи с приблизително 1,29 ха (0,004% от площта на зоната), поради което въпреки наличието на множество подобни обекти, кумулятивния ефект се оценява като незначителен.

14.1.7. Предвид малката засегната площ, оценените въздействие, и факта, че дейностите, касаещи ИП не са свързани с генериране на вредни емисии, отпадъци, шум и вибрации, реализирането на ИП няма вероятност да доведе до отрицателни промени във функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0000166 "Врачански Балкан".

14.2. Защитена зона **BG0002053 "Врачански Балкан"**

14.2.1. Типът на местообитанията на терена на ИП не предполагат засягане на видове птици, чийто основни места за живот не са свързани с изолирани открити тревисти, захрастени места и разпръснати единични или на малки групи широколистни дървета. Такива са: голяма бяла чапла (*Egretta alba*), малка бяла чапла (*Egretta garzetta*), бял щъркел (*Ciconia ciconia*), черен щъркел (*Ciconia nigra*), скален орел (*Aquila chrysaetos*), малък креслив орел (*Aquila pomarina*), белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), орел змиар (*Circus gallicus*), тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*), степен блатар (*Circus macrourus*), ливаден блатар (*Circus pygargus*), малък орел (*Hieraetus pennatus*), черна каня (*Milvus migrans*), египетски лешояд (*Neophron percnopterus*), осояд (*Pernis apivorus*), сокол скитник (*Falco peregrinus*), планински кеклик (*Alectoris graeca*), ливаден дърдавец (*Crex crex*), малък горски водобегач (*Tringa glareola*), бухал (*Bubo bubo*), уралска улулица (*Strix uralensis*), козодой (*Caprimulgus europaeus*), земеродно рибарче (*Alcedo atthis*), белогръб кълвач (*Dendrocopos leucotos*), среден пъстър кълвач (*Dendrocopos medius*), сив кълвач (*Picus canus*), късопръста чучулига (*Calandrella brachydactyla*), горска чучулига (*Lullula arborea*), дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandra*), градинска овесарка (*Emberiza hortulana*) и късокрил кюкавец (*Actitis hypoleucos*). Някои от горните видове обитават открити тревисти терени, места с храсти или широколистни гори, но разположени на много по-голяма площ и далече от антропогенно натоварени райони. Предвид наличието на значително човешко присъствие в околността на ИП, не се очаква обитаването на местообитанията в него от видове, за които то е подходящо, но са чувствителни към такова присъствие. Такива са: черен кълвач (*Dryocopus martius*), малък ястреб (*Accipiter nisus*), обикновен мишелов (*Buteo buteo*), сокол орко (*Falco subbuteo*) и черношипа ветрушка (*Falco tinnunculus*). За два вида, обитаващи подобни на местообитанията съществуващи на територията на ИП, не се очаква срещата в тях, поради по-високата надморска височина и ограничените по площ открити естествени площи в околността. Това са синявица (*Coracias garrulus*), черночела сврачка (*Lanius minor*) и ястребогушо коприварче (*Sylvia nisoria*).

14.2.2. Евентуално въздействие от реализирането на ИП се очаква за следните видове птици, предмет на опазване от зоната: сирийски пъстър кълвач (*Dendrocopos*

syriacus), червеногърба сврачка (*Lanius collurio*) и полубеловратата мухоловка (*Ficedula semitorquata*). Отнемане на подходящи местообитания се очаква основно за червеногърбата сврачка при премахването на храстовата растителност по време на строителните дейности. За сирийския пъстър кълвач и полубеловратата мухоловка такова въздействие се очаква при евентуално засягане на възрастни дървета. Предвид идеята за максимално запазване на ландшафта, засягане на възрастни дървета се очаква по изключение. Въздействието върху местообитанията ще се осъществи само по време на етапа на строителство, когато ще се подготвя терена за строежа на обектите. То се оценява, като непряко за трите вида, неговия по площ, с постоянен ефект, отрицателно, локално, без кумулативност и комплексност за района. До известна степен отрицателния ефект от него ще се компенсира, чрез предвидено озеленяване на част от засегнатите площи с подходяща местна храстова и дървесна растителност.

Общата оценка за въздействието от ИП върху видовете птици, предмет на опазване в зоната е за незначително такова, вследствие единствено на загуба на под 1% от подходящите местообитания на три вида от тях. Очакваното въздействие не предполага промяна в природозащитното им състояние.

За останалите видове птици, предмет на опазване в зоната, реализацията на ИП ще е без въздействие.

14.2.3. При теренните проверки в района на ИП и околностите му не са установени индивиди от посочените видове, поради което не се предполага прякото им засягане (смъртност, нараняване или безпокойство). Поради факта, че дейностите, касаещи ИП не са свързани с генериране на значителен шум и вибрации, и антропогенното въздействие ще е с непряк характер, краткотрайно и временно, безпокойството е оценено като слабо и не се очаква да доведе до прогонване и намаляване на числеността и плътността на популациите на видовете птици. При спазване на посочените мерки възможността за такова засягане се минимизира.

14.2.4. ИП няма да доведе до нарушаване на ключови елементи, характеризиращи структурата на защитената зона, прекъсване на функционалните връзки на популациите, поява на бариерен ефект и въздействие върху целостта и кохерентността на защитената зона, както и на мрежата „Натура 2000“ като цяло.

14.2.5. Смъртност на индивиди. ИП няма да окаже въздействие върху повечето видове птици, предмет на опазване в зоната. Въздействие ще има само за малка част от видовете, като същото е оценено като незначително. Смъртността ще се запази в границите на естествената.

14.2.6. Кумулативният ефект от реализацията на предвиденото ИП върху цитираните защитени зони е оценен като незначителен.

14.2.7. Предвид минималната засегната площ и незначителното въздействие върху малка част от видовете птици, при реализирането на ИП не се предполага отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002053 "Врачански Балкан".

15. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС с всички приложения към него включително и ДОСВ. Местата, датите и часовете за провеждане на обществените обсъждания, местата за достъп до документацията, както и начините за предоставяне на становища са съобщени чрез поставяне на обява на интернет страницата на РИОСВ-Враца и община Враца, както и чрез поставяне на обява на информационните табла в община Враца и кметство с. Згориград. Публикувана е и обява в електронен вестник „Зов нюз“ от 11.02.2025 г. Проведени са две срещи за обществено обсъждане на 17.03.2025 г. от 10.00 часа в Нова конферентна зала на общинска администрация гр. Враца и от 14.00 часа в Зала на младежки център в сградата на кметство с. Згориград. През периода определен за обществен достъп до документацията по ОВОС, включително по време на срещите за обществено обсъждане, не са постъпвали

писмени становища, съдържащи възражения срещу осъществяване на инвестиционното предложение.

16. От възложителя са изготвени становища по смисъла на чл.17, ал.5, от *Наредбата за ОВОС*, представени в РИОСВ – Враца с вх. № ОВОС-ЕО-273-(27)/20.03.2025 г. вх. № ОВОС-ЕО-273-(28)/20.03.2025 г., съгласно които не са налице обстоятелства в съответствие с изискванията на чл. 17, ал. 7 от *Наредбата* и не е необходимо допълване на Доклада по ОВОС. Със същото писмо са предоставени протоколите и присъствените листи от проведените обществени обсъждания. Не са предложени писмено други възможни начини за осъществяване на инвестиционното предложение или нова информация въз основа на експертна оценка, която се различава от представената в Доклада по ОВОС.
17. Със свое решение съгласно Протокол № 3 от 25.04.2025 г., Експертният екологичен съвет на РИОСВ – Враца предлага да бъде **одобрено** осъществяването на инвестиционното предложение, при спазване на всички мерки и условия, посочени в ДОВОС и настоящото решение.

Инвестиционното предложение се одобрява при следните условия:

Общи условия:

1. Да се спазват режимите и забраните на защитени зони **BG0000166 „Врачански Балкан“** и **BG0002053 "Врачански Балкан"**, определени със заповеди за обявяването им.

I. За фазата на проектиране:

1. Да се изготви план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл.11 от ЗУО в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 98/2017 г.)
2. Да се спазват изискванията на Наредба №Из-1971/2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн. ДВ бр. 96/2009 г. с изм. и доп.)
3. С цел спазване на нормални параметри гарантиращи експлоатационната сигурност и качествата на питейната вода изграждането и присъединяването към селищната водопроводна система да се съгласува с “ВиК“ ООД – гр. Враца, а захранването на площадковата водопроводна система на обекта да се извършва при сключен договор с ВиК оператора.

II. По време на строителство:

1. Да не се допускат ремонтни дейности по строителната техника в границите на имотите, предмет на инвестиционното предложение.
2. Да не се допуска натрупване и съхранение на земни маси, строителни материали и отпадъци в границите на повърхностни водни обекти.
3. По време на строителните дейности да не засягат терените, оставащи извън имотите, които са обект на инвестиционното предложение. За целта да се маркират с трайни знаци външните граници на имотите на инвестиционното предложение и да не се допуска движение на хора и техника извън тях.
4. Основните СМР да се извършват преди началото или след приключването на размножителния период на повечето животински видове, вкл. птици: април - юни.

III. По време на експлоатацията:

1. Образуваните отпадъци да се събират разделно и съхраняват временно до предаването им за последващо третиране въз основа на писмени договори с лица, притежаващи съответните документи по чл. 35 от *Закона за управление на отпадъците*.

2. Поставянето на контейнери за битови отпадъци и управлението им да става в съответствие със *Закона за управление на отпадъците*.
3. Да не се допуска депониране на земни маси, строителни и битови отпадъци.

IV. Мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или прекратяване на значителните вредни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1, т.6 от Закона за опазване на околната среда:

№	Вид мярка	Етап на прилагане	Очакван резултат от прилагането
Атмосферен въздух			
1.	Спазване на разпоредбите на чл. 70 от Наредба № 1/2005 г. (Обн. ДВ. бр.64 от 05.08.2005 г.) за ограничаване на праховите емисии - спазване на точен график на строителните работи, съобразени с метеорологичните условия и др.	Строителство	Свеждане до минимум негативното влияние върху атмосферния въздух в района.
2.	Ограничаване на периода на престой на транспортните средства с работещи двигатели на територията на площадката.	Строителство / Експлоатация	Ограничаване на емисиите от ДВГ, и емисиите на шум в околната среда.
Повърхностни и подземни води			
3.	Неутрализиране (изземване на замърсената пръст) в случай на разлив на масла.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води.
4.	Ограничаване на дейностите, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на опасни вещества или други замърсители в подземните води, вкл. разкриването на подземни води на повърхността чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води.
5.	Недопускане на складиране на отпадъци в участъци с временно отнет почвен слой.	Строителство	Недопускане замърсяване на подземните води.
6.	Поддържане в изправност на канализационната мрежа и провеждане на периодична профилактика и почистване.	Експлоатация	Недопускане разливи на непречистени отпадъчни води и замърсяване на повърхностните и подземни води.
7.	Осигуряване необходимата степен на пречистване на отпадъчните води в ЛПСОВ, съгласно емисионните ограничения, разписани в договора с оператора на ПСОВ, където ще се третира допълнително отпадъчните води.	Експлоатация	Недопускане замърсяване на повърхностните води.

8.	Поддържане в изправност на водопроводната инсталация и басейните, включително провеждане на периодична профилактика.	Експлоатация	Недопускане разливи и разход на природни ресурси.
9.	Периодична профилактика на резервоара за временно съхранение на пречистени през ЛПСОВ отпадъчни води.	Експлоатация	Недопускане разливи на отпадъчни води и замърсяване на повърхностните и подземни води.
Геоложка основа, земи и почви			
10.	Изготвяне на проект за организация и изпълнение на строителството.	Проектиране	Засягане на по-малко земни площи и степен на увреждане. Създаване на оптимална организация на строителството за всички етапи.
11.	Всички дейности да се извършват само в границите на имота. Да не се допуска навлизането на тежки машини и утъпкване на съседни имоти.	Строителство	Опазване на почвите от замърсяване
12.	Да се поддържа строителната техника в добро техническо състояние с цел намаляване на газовите емисии във въздуха. На обекта да не се извършват ремонти на строителната техника и да не се допускат разливи на ГСМ.	Строителство	Опазване на почвите от замърсяване
13.	Оползотворяване на отнетия хумусен слой на място.	Експлоатация	Недопускане увреждане на почвите.
Ландшафт			
14.	При изготвянето на проекта на комплекса, да запази максимално естествения си облик.	Проектиране	Опазване на ландшафта.
15.	При изграждането на отделните елементи на вилното екоселище, стриктно да се спазва проекта.	Строителство	Опазване на ландшафта и почви
16.	Да се изработи и прилага инструкция за разделно събиране на отпадъци.	Строителство / Експлоатация	Опазване на ландшафта, почви и води.
Растителен и животински свят			
флора			
17.	По време на строителството да не се навлиза в терени извън определените за работа и престой.	Строителство	Ограничаване загуба и/или модификация на природни местообитания и загуба на индивиди.
18.	Да не се използва инвазивна растителност за засяване/засаждаване.	Строителство/Експлоатация	Недопускане разпространението на инвазивна чужда растителност.
19.	Да не се повреждат или унищожават без основателна причина индивиди или	Строителство/Експлоатация	Ограничаване загуба на растителни индивиди

	групи от тях на естествено разпространени растителни видове.		или части от популациите им.
20.	Да не се депонират земни маси, строителни и/или битови отпадъци и др., извън терена на инвестиционното предложение.	Строителство и експлоатация	Запазване структурата и функциите на природните местообитания.
21.	При евентуално използване на земни маси от външен източник, произхода им да бъде от подобен на територията на ИП район.	Строителство	Ограничаване разпространението на инвазивна чужда растителност.
фауна			
22.	Строителните дейности да се извършват извън размножителния период на повечето консервационно значими животински видове (април-юни).	Строителство	Ограничаване загуба и/или безпокойство на консервационно значима фауна.
23.	Строителните дейности да не се извършват в тъмната част от денонощието.	Строителство	Ограничаване безпокойството на местната фауна.
24.	Да се запазят възможно най-голям брой възрастни дървета ($c d > 8$ см), както и хралупести и изсъхнали такива.	Строителство и експлоатация	Запазване местообитания на дендрофилната фауна.
25.	Да не се увреждат тревистите участъци и храстовата и дървесна растителност в околностите на ИП.	Строителство и експлоатация	Запазване местообитанията на околната на ИП фауна.
26.	При озеленяване на терена на ИП, да се използват местни видове храсти, дървета и треви, предоставящи и хранителен ресурс на част от местната фауна.	Експлоатация	Подпомагане на част от местната фауна, използваща основно плодове и семена, като хранителен ресурс.
27.	Непосредствено преди строителните дейности да се проверят местата, предназначени за това, за наличие на бавноподвижни гръбначни животни и при наличие на такива да се осигури безпрепятственото им напускане на района.	Строителство	Елиминиране на риска от смъртност на индивиди.
28.	При откриване на бавноподвижни гръбначни животни на територия на ИП, в която има риск от нараняването им, да се осигури безопасното им напускане на района.	Експлоатация	При евентуално наличие, предотвратяване загуба или нараняване на индивиди основно на костенурки.
29.	При откриване на мъртви или наранени индивиди от защитени животински видове да бъде уведомявана РИОСВ – Враца.	Експлоатация	Предотвратяване загуба на индивиди от защитени животински видове.
30.	Да не се обезпокояват, нараняват или умъртвяват целенасочено индивиди на защитени животински видове.	Експлоатация	Предотвратяване на обезпокояване, нараняване или загуба на индивиди от защитени животински видове.
31.	При възможност, да се поставят	Експлоатация	Създаване на

	къщички за гнездене на хралупогнездещи птици или такива за прилепи.		благоприятни условия за фауната обитаваща хралупи, като някои видове прилепи и дребни пойни птици.
Управление на отпадъците			
32.	Спазване на План за управление на строителните отпадъци.	Строителство	Спазване на йерархията при управлението на строителните отпадъци.
33.	Изграждане на работеща система за разделно събиране на отпадъците.	Строителство / Експлоатация	Недопускане на смесване, замърсяване и разпиляване на отпадъци.
34.	Сключване на договори с оторизирани фирми за предаване на отпадъците-.	Строителство / Експлоатация	Своевременно извозване на отпадъците извън обекта и недопускане на натрупване на отпадъци.
35.	Осигуряване на площадки и съдове за събиране на отпадъци, отговарящи на нормативните изисквания.	Строителство / Експлоатация	Недопускане на замърсяване на терените с отпадъци.
Културно наследство			
36.	В етапа на реализиране на инвестиционното намерение, при разкриване на нерегистрирани недвижими или движими културни ценности, да се спази разпореждането на чл. 160, ал. 2 на ЗКН и своевременно да бъде уведомен РИМ-Враца.	Строителство и експлоатация	Установяване наличието на неизвестни обекти и предприемане на мерки за тяхното опазване.
37.	При откриване на находки, които имат признаци на културни ценности временно да бъде прекратена дейността. Дейността да бъде възстановена след даване на указания от експертите на НИНКН или РИМ.	Строителство, експлоатация	Опазване на обектите културното наследство.
Население и човешко здраве			
38.	Спазване на инструкциите и мерките за безопасност предвидени в <i>Наредба 2 / 06.11.2004г. за здравословни и безопасни условия на труд и ЗЗБУТ</i>	Строителство	Здравна защита и управление на риска.
39.	Избор на подходящо работно оборудване, като се отчита работата, която се извършва, генерираща възможно най-малко шум и вибрации.	Строителство	Здравна защита и управление на риска.
40.	Създаване на план за действия при бедствия и аварии.	Строителство Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
41.	Оценяване на риска на работните места	Строителство Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
42.	Разработване и прилагане на програми за поддържане на работното	Строителство Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.

	оборудване, работното място и на системите на работното място.		
43.	Провеждане на обучение и инструкции на работещите за безопасното използване на работното оборудване.	Строителство Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
44.	Осигуряване на лични предпазни средства.	Строителство Експлоатация	Здравна защита и управление на риска.
Пътна инфраструктура			
45.	Дейностите, обект на ИП, да се осъществяват без да бъдат нанасяни повреди на републиканските пътища и съответните им прилежащи съоръжения.	Строителство, експлоатация, рекултивация	Опазване на съществуващата пътна мрежа.

Настоящото решение се отнася само за инвестиционното предложение, което е било предмет на извършената ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда. При разширение или изменение на това инвестиционно предложение възложителят трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Враца във възможния най-ранен етап.

На основание чл. 99, ал. 8 от ЗООС, решението по ОВОС губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При промяна на възложителя, новият възложител задължително следва да уведоми РИОСВ-Враца съгласно чл. 99, ал. 7 от ЗООС.

При констатиране неизпълнение на условията и мерките в решението по ОВОС виновните лица носят отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.

Заинтересуваните лица могат да обжалват решението по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 29.04.2025 г.