



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

РЕШЕНИЕ № ВР-47-ПР/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл.93, ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл.7, ал.1 и чл.8, ал.1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС) чл.31, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.40, 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), представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС и становища от специализирани ведомства

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изработване на подробен устройствен план за промяна предназначението на земеделска земя – поземлен имот 12259.1128.429, местност „Големо краище“, в землището на гр. Враца с площ 7231 кв. м. и образуване от него на нов урегулиран поземлен имот за жилищно строителство с цел изграждане на 9 броя еднофамилни жилищни сгради за сезонно ползване“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: Стефан

Петков, гр. Враца

седалище:

гр. Враца, област Враца

Кратко описание на инвестиционното предложение (ИП):

ИП е ново и предвижда изграждане на девет броя еднофамилни жилищни сгради за сезонно ползване в поземлен имот (п. и.) 12259.1128.429, местност „Големо краище“, в землището на гр. Враца с площ 7231 кв. м. Имотът, собственост на възложителя, е земеделска земя с начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдых, категория при неполивни условия: 7. За реализацията на ИП е необходимо да се проведе процедура по смяна предназначението на земята, с цел отреждане на устройствени показатели в съответствие с инвестиционното намерение.



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>



С изработването на подробния устройствен план от имота ще се обособи нов урегулиран поземлен имот за нискоетажно жилищно строителство. Предназначението на новия имот е за малкоетажно жилищно застрояване в устройствена зона Жм.

Предвижда се свободно застрояване на разстояние от страничните регулационни линии най-малко 3 метра и 5 метра от дъното на урегулирания поземлен имот. Всяка от деветте сгради ще е монолитно строителство с разгърната площ до 100 кв. м. Строителните дейности ще се извършват в рамките на имота.

Достъпът до терена ще се извършва от земеделски път с идентификатор 12259.1128.566, западно от имота. Не се налага изграждане на нова инфраструктура.

Захранването с вода ще се извърши в съответствие с Наредба № 9 от 16 март 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели.

Предвижда се, при изграждането на обектите, да се осигури автономно захранване на всеки един чрез самостоятелна фотоволтаична централа с мощност 15 kW, като излишната енергия ще се съхранява в предвидените с инвестиционния проект акумулаторни батерии. Има възможност и за включване към електропреносната мрежа на „Лозарска кооперация Мало Краище“, която има изградени съоръжения непосредствено до имота.

По време на строителството няма да се формират отпадъчни води. Формираните отпадъчни води по време на експлоатация на обектите ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями. Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти или съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземни води.

Реализацията на ИП не е свързана с отделянето на наднормени емисии от вредни вещества в атмосферния въздух.

Генерираните строителни отпадъци по време на строителството и експлоатация на обектите ще се третират съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците. Битовите отпадъци ще се събират в контейнери.

По време на изграждането и експлоатацията на обектите, на площадката не се очаква да са налични опасни химични вещества. Експлоатацията не е свързана с отделяне на вещества, при които се осъществява или е възможен контакт на води с приоритетни и/или опасни вещества. Не се предвижда използване на опасни химични вещества при строежа и експлоатацията на сградите. Не се предвижда използване на взрив.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „инфраструктурни инвестиционни предложения“, буква „б“ „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ на Приложение № 2 на ЗООС. В тази връзка съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС инвестиционното предложение **подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършването на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)**. В съответствие с чл. 93, ал. 3 от ЗООС компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ - Враца.

Имотът, в който ще се реализира ИП **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/1998 г.), както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР, Обн. ДВ, бр. 77/2002 г.), (Натура 2000 места). Най-близо разположените защитени зони са **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.) и **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.).

Инвестиционното предложение попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 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* (Наредбата за ОС), поради което подлежи на процедура по оценка за

съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони, по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, която се провежда чрез процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от горесцитираната *Наредба за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

Представени са становища от БДДР – Плевен, Регионална здравна инспекция – Враца (РЗИ – Враца) и община Враца, които са включени в мотивите на настоящото Решение.

МОТИВИ

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генериране на отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Предмет на ИП е изграждане на девет броя еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 12259.1128.429, местност „Големо краище“, в землището на гр. Враца
2. ИП няма връзка с други инвестиционни предложения в района.
3. За реализацията на ИП не се налага изграждането на нова техническа инфраструктура.
4. Предвид предназначението на обекта не се очаква извършваните дейности по време на изграждането му да доведат до значително отрицателно въздействие върху факторите и компонентите на околната среда.
5. Реализацията и експлоатацията на обекта не предполага използването на значителни количества природни ресурси, земни недра, почви, води и биологично разнообразие.
6. Предвид характера на описаните дейности не се очаква образуване на големи количества отпадъци.
7. В резултат от реализацията на ИП не се очаква замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт за околната среда.
8. Съгласно становище на БДДР – Плевен (изх. № ПУ-01-9682-(1)/29.08.2025 г.), реализирането на ИП:
 - е допустимо спрямо целите за постигане на добра състояние на водите заложи в ПУРБ на Дунавски район, при спазване на мерките посочени в т.1.1.2 на становището;
 - е допустимо спрямо целите за намаляване на риска от наводнения заложи в ПУРН на Дунавски район;
 - в *Закона за водите* и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане няма забрани по отношение на инвестиционното предложение;
 - няма да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район, при условие, че се спазват мерките посочени в т. 1 и законовите изисквания в т. 2 на становището.
9. Не се очаква негативно кумулативно въздействие от реализацията на ИП.
10. Характерът на ИП не предполага възникване на риск от аварии и/или бедствия.
11. Реализацията на ИП не е свързана с дейности и съоръжения, в които се очаква наличие на опасни химични вещества в количества над пределните прагове, съгласно Приложение №3 от ЗООС.

12. По представената информация е проведена консултация с РЗИ – Враца по реда на чл. 7, ал. 2, т. 2 от *Наредбата за ОВОС*, по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве. Получено е становище по компетентност с изх. № 10-63-1/12.09.2025 г. на РЗИ – Враца, съгласно което реализирането на ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве при изпълнение на условията, посочени в становището.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качеството и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот 12259.1128.429, местност „Големо краище“, в землището на гр. Враца с площ 7231 кв. м. Трайно предназначение на територията: земеделска, Начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдих, Категория при неполивни условия: 7.
2. Предвидените с инвестиционното предложение дейности не ограничават ползването на съседни имоти по предназначение.
3. Съгласно становище на БДДР – Плевен (изх. № ПУ-01-682-(1)/29.08.2025 г.), към настоящия момент имотът, в който ще се реализира ИП, не попада в:
 - санитарно-охранителни зони (СОЗ) учредени по реда на *Наредба №3/16.10.2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди;*
 - буферни зони около съоръжения за питейно водоснабдяване без определена СОЗ, за които е необходимо спазване на ограничения съгласно Приложение № 1 към Националния каталог от мерки към ПУРБ.
4. Инвестиционното предложение не предвижда и не е пряко свързано с водовземане и/или ползване на воден обект по смисъла на *Закона за водите*.
5. ИП не предвижда използване на допълнителни площи, извън рамките на горепосочения имот.
6. Съгласно представената от възложителя информация, няма данни за наличие на обекти с историческа, културна или археологическа стойност на територията на имота или в близост до него.
7. Мястото на реализация на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* (ЗЗТ) и в обхвата на защитени зони (“Натура 2000“) съгласно *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР).
8. На основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитени зони, поради следните мотиви:
 - 8.1 Така заявеното ИП не засяга територии от защитените зони и се намира на значително отстояние от техните граници, предвид което няма вероятност реализацията му да доведе до отнемане на площи, унищожаване и/или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в тях.

8.2. Предвид това, че дейностите не са свързани с генериране на вредни емисии и отпадъци във въздуха, водите и/или почвите, във вид и количества, които да доведат до негативни изменения на територии и ключови елементи на околната среда, то не се очаква отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на най-близките защитени зони BG0000166 "Врачански Балкан" и BG0002053 "Врачански Балкан".

8.3. Отчитайки отстоянието на обектите от границите на защитените зони и характера на предвидената дейност, не се очаква реализацията на ИП да формира значително по степен безпокойство и да доведе до намаляване на числеността и плътността на популациите на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в тях.

8.4. Предвид местоположението на жилищните сгради, обема и характера на ИП не се очаква нарушаване на функционални връзки между отделни зони от мрежата "Натура 2000" и възникване на бариерен ефект.

8.5. Реализацията на заявеното ИП не предполага възникване на значителен отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, предвид броя и естеството на реализираните и/или одобрени за реализация ИП/ПП на тяхната територия.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието, същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Въздействието върху компонентите на околната среда по време на строителните дейности ще се ограничи в рамките на гореописания имот № 12259.1128.429 и може да се определи като локално, минимално и обратимо.
2. Предвид представената информация и документация, както и получените в хода на процедурата становища от компетентните органи, в резултат на реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на нормативните изисквания, не се очаква значително отрицателно въздействие върху хората, здравето им, флората, фауната, почвите, земеползването, ландшафта, материалните активи, хидрологията и качеството на водите и биологичното разнообразие.
3. ИП няма връзка с други дейности в обхвата на въздействие.
4. Не се очаква отрицателно въздействие върху повърхностните и подземни води, тъй като не се предвиждат дълбоки изкопи и/или ползване на приоритетни вещества при строителната дейност, както и пряко въздействие върху повърхностни/подземни водни обекти.
5. Характерът на ИП не предполага използване на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда.
6. Не се предвижда разполагане на рискови енергийни източници и съоръжения, които генерират шумове, вибрации и радиация, създаващи риск за населението и околната среда.
7. Предвид местоположението и характера на предвидената дейност, реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до трансгранични въздействия.

IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от *Наредбата за ОВОС*, РИОСВ – Враца е информирала писмено кмета на община Враца за постъпилото уведомление. Поставено е съобщение на интернет страницата на инспекцията на 21.08.2025 г.

2. Възложителят е изпълнил задължението си за самостоятелно оповестяване, като е обявил инвестиционното предложение по подходящ начин.
3. В изпълнение разпоредбите на чл. 6, ал. 9 , т. 1 от *Наредбата за ОВОС*, информацията по Приложение № 2 от същата Наредба е оповестена на информационното табло в сградата на РИОСВ – Враца, както и на интернет страницата на инспекцията на 04.09.2025 г.
4. На основание чл. 6, ал. 9 , т. 2 от *Наредбата за ОВОС*, копие от Искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по Приложение № 2 от Наредбата е предоставено на община Враца, за осигуряване на обществен достъп до информацията и изразяване на становища, сигнали, възражения и/или мнения относно инвестиционното предложение.
5. С писмо изх. № 3200-204-(1)/25.09.2025 г. на община Враца, РИОСВ - Враца е уведомена, че в законоустановения срок не са постъпвали становища, възражения и/или мнения от заинтересовани лица/организации, относно инвестиционното предложение.
6. Към момента на изготвяне на настоящето решение в РИОСВ-Враца няма постъпили становища, сигнали, възражения и/или мнения относно реализацията на ИП.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи, като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околната среда.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС, при 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 своевременно.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Неизпълнението на поставените условия в настоящето решение е нарушение на чл.166, т.2 от ЗООС, за което ще бъдат предприети съответните административнонаказателни мерки.

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд в 14 дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 29.09.2025 г.