



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Враца

Изх. № ОВОС-ЕО-273-*(10)*
.....2022 г.

ДО

Г-ЖА ЕЛЕНА АЛЪШЕВА ПАВЛОВА
УПРАВИТЕЛ НА „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ЕООД
УЛ. „МАВРОВЕЦ“ № 28
РАЙОН ВИТОША
ОБЩИНА СТОЛИЧНА
ГР. СОФИЯ П.К. 1415

КОПИЕ ДО:

Г-Н КАЛИН КАМЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВРАЦА
УЛ. „СТЕФАНАКИ САВОВ“ № 6
ГР. ВРАЦА

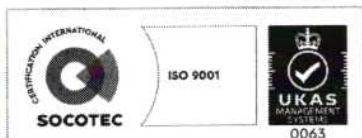
Г-Н АСЕН ПЕТРОВ
КМЕТ НА С. ЗГОРИГРАД
ОБЩИНА ВРАЦА

Г-ЖА ЦВЕТОМИРА ХРИСТОВА
ДИРЕКТОР НА БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ДУНАВСКИ РАЙОН“
УЛ. „ЧАТАЛДЖА“ № 60
ГР. ПЛЕВЕН

Относно: Инвестиционно предложение (ИП): „Смяна на предназначението на земеделска земя ПИ № 009048, ПИ № 009049, ПИ № 009050, ПИ № 009053, ПИ № 009071, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца и обединяването им в нов УПИ, с оглед изграждане на вилно екоселище“, с възложител: „АЛПИН ПРОПЪРТИ ГРУП“ЕООД, гр. София

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПАВЛОВА,

Регионалната инспекция по околната среда и водите – Враца (РИОСВ – Враца) приема внесеното от Вас Уведомление за инвестиционно предложение с вх. № ОВОС-ЕО-273/29.07.2022 г. за ИП „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“, като уведомяване на компетентния орган по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за*



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



условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), в изпълнение на задълженията Ви по чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и уведомление по чл. 10, ал. 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), предвид разпоредбите на чл. 40, ал. 1 от същата Наредба.

След преглед на внесената документация, на основание чл. 5, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ – Враца Ви уведомява за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста, раздел трети от ЗООС:

Съгласно представената в уведомлението информация:

ИП е ново и предвижда изграждането на вилно екоселище. За целта е необходимо да се смени предназначението на имотите и същите да бъдат обединени в нов урегулиран поземлен имот (УПИ) в устройствена зона „Жм“, с предназначение „за малкоетажно жилищно застрояване“.

Имотите, на чиято територия ще се реализира ИП са както следва:

- п.и. №009048, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 3211.00 кв.м., НТП „ливада“, категория на земята при неполивна условия – осма;
- п.и. №009049, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 2587.00 кв.м., НТП „друга селскостопанска категория“, категория на земята при неполивна условия – осма;
- п.и. №009050, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 2091.00 кв.м., НТП „друга селскостопанска територия“, категория на земята при неполивна условия – осма;
- п.и. №009053, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 3232.00 кв.м., НТП „друга селскостопанска територия“, категория на земята при неполивна условия – осма;
- п.и. №009071, м. „Гарванец“, с. Згориград, община Враца с площ 1736.00 кв.м., НТП „ливада“, категория на земята при неполивна условия – осма;

Общата площ на бъдещия новообразуван имот е **12857.00** кв.м.

Предвижда се изграждането на вилното екоселище да бъде изпълнено от индивидуални сгради и/или редови къщи. За целта ще бъдат изградени следните обекти: 3 бр. едноетажни вили 50 м²; 7 бр. двуетажни вили – 100 м²; 3 броя двуетажни вили 197 м²; обслужваща сграда – ЗП 360 м²; паркинг с 23 паркоместа; 2 бр. открити басейни – 130 + 60 м²; чешма; детска площадка; фитнес зона на открито; кафе-клуб – 50 м²; ПСОВ.

Изкопните работи за нулевия цикъл на сградите се предвиждат с дълбочина на фундиране на максимум 2.00м. Не се предвижда изграждането на нова пътна инфраструктура. Не се предвижда използването на взрив.

Водоснабдяването и електроснабдяването на обекта по време на строителството и експлоатацията ще се извърши съгласно указания и данни от ВиК – Враца и „Електроразпределителни мрежи – Запад“ АД.

Генерираните по време на строителството и експлоатацията на обекта отпадъци, ще се третират съгласно изискванията на нормативната уредба в областта на отпадъците.

Така заявеното ИП 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, б „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, ал. 1, т.1 от същия закон и **подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).**

На основание чл. 94, ал. 2 на ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение по ОВОС е директорът на РИОСВ – Враца.

Във връзка с представеното уведомление, РИОСВ – Враца обръща внимание, че съгласно разпоредбата на чл. 82, ал. 3 от ЗООС, когато за ИП трябва да се развият и други, свързани с основния предмет на оценката спомагателни дейности, те също се включват в изискващата се оценка.

На осн. чл. 4а от Наредбата за ОВОС е извършена проверка относно допустимостта на ИП спрямо режимите, определени в утвърдени планове за управление на речните басейни (ПУРБ) и планове за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Дунавски район. Съгласно становище на БДДР – Плевен с изх. № ПУ-01-580-(5) от 26.08.2022 г. (копие от което Ви предоставяме за съобразяване) реализацията на инвестиционното предложение е:

- **допустима** 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. на становището;

- **допустима** спрямо ПУРН 2016-2021 г. Предвидените дейности не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риск от наводнения и неблагоприятни 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.

- **не допустима** в частта с планирано заустване на битови отпадъчни води в повърхностен воден обект и зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 5 от Закона за водите, спрямо целите и мерките определени в ПУРБ и ПУРН Дунавски район за периода 2016-2021 г., и се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, предвид законовите изисквания в т. 2 на становището;

- **допустима** в частта планирана 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.

II. По отношение на изискванията на чл.31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

Мястото на реализация на инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии* (ЗЗТ), но 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 направената проверка за допустимост съгласно чл. 39, ал. 2 във връзка с чл.12, ал. 2 от *Наредбата за ОС* се установи, че предвиденото ИП е **допустимо** спрямо режима на дейностите в горесцитираните защитени зони, определени със заповедите за обявяването им.

Съгласно разпоредбите на чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ИП подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони. Процедурата по оценка за съвместимостта се извършва чрез процедурата по ОВОС, съгласно чл. 31, ал. 4, във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената информация и на основание чл. 39, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение за „Смяна на предназначение на земеделска земя ПИ №009048 , ПИ №009049, ПИ №009050, ПИ №009053, ПИ №009071, м. “Гарванец“, с. Згориград, общ. Враца и обединяването им в нов УПИ, с оглед изграждане на вилно екоселище“ **има вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони от мрежата Natura 2000, поради следните мотиви:

- Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение – в границите на защитена зона за местообитанията и в защитена зона за птиците, реализирането на ИП може да доведе до дълготрайно пряко и/или косвено отрицателно въздействие върху природните местообитания и местообитанията на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в защитени зони зони BG0000166 “Врачански Балкан“ и зони BG0002053 “Врачански Балкан“.

- Реализирането на предвидените дейности би могло да създаде предпоставки за увреждане и/или унищожаване на местообитания при усвояване на територии от защитените зони; увреждане на ключови елементи на защитените зони, както и фрагментиране и възникване на бариерен ефект, възпрепятстващ миграцията, географското разпространение и генетичния обмен в растителните и животинските популации.

- ИП е вероятно да доведе до трайна промяна на ландшафта и изменение на естествения характер на засегнатата площ и изменение на биологичните характеристики на околната среда, съответно до отрицателно въздействие върху местообитания и видове, предмет на опазване в зоните;

- Наличието на хора и техника предполага различно по продължителност и интензивност безпокойство на животинските видове, вкл. птици, което е възможно да доведе до прогонването им от сегашните местообитания, респективно до промяна на видовия състав, числеността и плътността на популациите им, поради засилено антропогенно и техногенно натоварване;

- Съществува вероятност от възникване на отрицателен кумулативен ефект от реализацията на настоящото ИП в комбинация с други ИП, ППП реализирани или одобрени за реализация на територията на земл. с. Згориград, общ. Враца, както и в съседни землища, и в защитените зони като цяло, отчитайки и факта, че в границите на засегнатите ЗЗ са съгласувани най-голям брой ИП,ППП.

На основание гореизложеното и съгласно чл. 39, ал. 5 от Наредбата за ОС, следва да се извърши оценка за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитените зони.

Възложителят следва да изготви доклад по ОВОС, като съгласно чл. 39, ал. 6, във връзка с чл. 34, ал. 1 от Наредбата за ОС. Към доклада по ОВОС, като отделно приложение, се включва оценка за степента на въздействие на ИП върху защитени зони BG0000166 “Врачански Балкан“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и защитена зона и BG0002053 “Врачански Балкан“ за опазване на дивите птици. Същата следва да бъде съобразена с изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Степента на въздействие на ИП върху защитените зони да се определи по критериите на чл. 22 от Наредбата за ОС,

Докладът да е структуриран съгласно изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. При определяне на същността и степента на въздействията да се спазват критериите по чл. 22 от същата Наредба, като се обърне особено внимание на следното:

- Да се направи **подробна анотация** на предвижданията на инвестиционното предложение с описание на конкретните им параметри, площи и т.н.;
- Определяне степента на въздействие на ИП върху всички типове природни местообитания и местообитанията и популациите на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в горецитираните защитени зони. При определянето на степента на въздействие на обектите, да бъдат използвани **количествени оценки за очакваните загуби или влошаване на състоянието на местообитания (площ) и видове (численост и плътност на популациите)**, предмет на опазване в защитената зона. Тези оценки трябва да бъдат разгледани в контекста на представеността на местообитанието/вида в дадената защитена зона и в мрежата от защитени зони като цяло, като се има предвид кои от предвижданията на ИП засягат съответни местообитания и видове, каква площ от тях и какъв процент унищожават, увреждат или повлияват по друг начин.
- Оценка на степента на въздействие върху **целостта** на защитените зони, с оглед тяхната структура, функции и природозащитни цели (загуба на местообитания, фрагментация, обезпокояване на видове, нарушаване на видовия състав, промени в жизненоважните фактори, определящи функциите на местообитанията или екосистемите, промени в динамиката на взаимовръзките, които определят структурата и/или функцията на зоната, забавяне/възпрепятстване на постигането на консервационните и реставрационни цели на зоната и т. н.);
- Да се представи подробна информация относно използваните източници и методи на изследване и оценка;
- Да се предложат адекватни **смекчавачи мерки** с оглед предотвратяване, намаляване и най-пълно отстраняване на евентуални неблагоприятни въздействия от осъществяване на ИП върху природозащитните цели на зоните. Мерките да са конкретни спрямо установените въздействия, да са приложими и да са контролируеми.
- Да се оцени **кумулятивното въздействие** от разглежданото инвестиционно предложение в комбинация с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения на територията на защитените зони, които в комбинация биха могли да окажат неблагоприятно въздействие върху защитените зони;
- Да се предложат и оценят **«алтернативни решения»** по смисъла на § 3, т. 7 от Допълнителните разпоредби на *Наредбата за ОС*.
- Да се приложи актуален картен материал на хартиен и електронен носител, с **информация за обектите, предмет на ИП**.

Оценката за степента на въздействие **следва да бъде възложена на колектив от експерти, отговарящи на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС**.

Подробна информация и публичен достъп до данните за защитените зони, процедурите по оценка за съвместимост и свързани с тях документи, са налични на интернет страницата на Информационна система за защитените зони от екологичната мрежа Natura 2000 <http://www.natura2000.moew.government.bg>, където са налични данните за видовете и местообитанията, предмет на опазване в защитените зони. Публичното приложение осигурява достъп до информацията и за процедурите по оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни

предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, като предоставя възможности за търсене по компетентен орган, вид на процедурата и местоположение.

III. По отношение на изискванията на Закона за водите (ЗВ):

При реализирането на горепосоченото инвестиционно предложение е необходимо да се вземат предвид и да се спазват забраните и ограниченията, предвидени в ЗВ, съгласно приложеното становище на БДДР – Плевен.

IV. Следващите действия, които трябва да предприемете за провеждане на процедурите, в съответствие с разпоредбите на ЗООС

Съобразно спецификата на инвестиционното Ви предложение, Ваше задължение е да определите с кои специализирани институции и представители на засегнатата общественост да извършите консултации по чл. 95, ал. 3 от ЗООС. Консултациите се извършват по реда на чл. 9 от Наредбата за ОВОС;

- Да възложите изготвянето на задание за обхват и съдържание на ОВОС, което да бъде съобразено с изискванията на чл.10, ал.3 от Наредбата за ОВОС. Необходимо е заданието да отразява и резултатите от проведените консултации по реда на чл. 9 от Наредбата за ОВОС.

- Да проведете консултации по предлагания от Вас вариант на задание с компетентния орган по околна среда, в случая РИОСВ – Враца, както и с РЗИ – Враца относно съдържанието и обхвата на оценката на здравно-хигиенните аспекти на околната среда и риска за човешкото здраве;

- Да възложите изготвянето на доклад за ОВОС на колектив от експерти с ръководител, които притежават образователно-квалификационна степен „магистър“ и отговарят на изискванията на чл. 83 от ЗООС. Изготвянето на доклада трябва да е в съответствие със заданието, в което е отразена информацията от всички проведени консултации и изискванията на чл. 96, ал.1 от ЗООС.

Съгласно чл.1, ал.5, т.2, б“а“ от *Тарифа за таксите, които са събират в системата на Министерството на околна среда и водите*, държавната такса, която се заплаща за издаване на решение по ОВОС, вкл. процедурата по оценка на съвместимост в рамките на процедурата по ОВОС е 1200 лв.

Заплащането на таксата може да бъде извършено по следните начини:

- По банков път по сметка:

Банкова сметка на РИОСВ - Враца:

IBAN BG70UBBS80023106174708

BIC код на банката е: UBBSBGSF, ОББ – АД клон Враца.

- На ПОС терминал във фронт офиса на РИОСВ - Враца.

Приложение: копие на становище на БДДР-Плевен с вх. № ОВОС-ЕО-273(8) от 26.08.2022 г.

С уважение,

ИНЖ. НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ
Директор на РИОСВ – Враца

