



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Враца

Изх. № ОВОС-ЕО-201-*(1)*
18.06...... 2022 г.

ДО
Г-Н КАЛИН ПЕТКОВ
УПРАВИТЕЛ НА „ОКОЛЧИЦА ПРОПЪРТИС“ ЕООД
УЛ. „ДРАГАН ЦАНКОВ“ №4
ГР. ВРАЦА

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на ритейл парк с магазини за промишлени стоки, в две сгради“, в поземлени имоти с идентификатори 12259.1010.147, 12259.1010.238, 12259.1010.139 по КККР на гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца

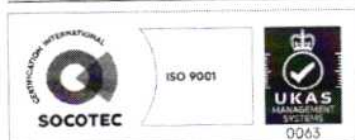
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТКОВ,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-201/10.06.2022 г. на РИОСВ-Враца, за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, Ви уведомявам следното:

Така заявеното инвестиционно предложение „Изграждане на ритейл парк с магазини за промишлени стоки, в две сгради“, в поземлени имоти с идентификатори 12259.1010.147, 12259.1010.238, 12259.1010.139 по КККР на гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно внесената документация ИП ще се реализира в ПИ с идентификатор 12259.1010.147 с площ 1643 кв. м., ПИ с идентификатор 12259.1010.238 с площ 915 кв. м. и ПИ с идентификатор 12259.1009.6 с площ 2031 кв. м. Имотите са с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и НТП: „ За друг обществен обект, комплекс“, по КККР на гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца.

Настоящото инвестиционно предложение предвижда обединяване на УПИ IV-238, УПИ V-147 и УПИ VI-139, кв. 28, ж.к. „Дъбника“, които са отредени за горесцитираните имоти, по регулационния план на гр. Враца, общ. Враца, с цел изграждане на ритейл парк с пет магазина за промишлени стоки в две отделни сгради с обща площ от около 2200 кв. м.



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



Избраната технология за изпълнение на сградите е монолитен нулев цикъл и стоманобетонени колони, ригели от метална конструкция, широкофланшова "ЛТ" ламарина и стоманобетонена плоча върху нея. Ограждащите стени ще бъдат изпълнени с монопанели, монтирани върху метална конструкция. Покривът ще бъде плосък, със съответната топло и хидроизолация.

В незастроената част от имота се предвижда озеленяване, изграждане на паркинг и комуникационна инфраструктура.

По време на строителството и експлоатацията ще се ползва вода от водопроводната мрежа на гр. Враца. От дейността няма да се формират производствени отпадъчни води. Битовите отпадъчни води ще се заустват в съществуваща канализационна мрежа. Не се предвижда използване на взрив. Не се очакват емисии на вредни вещества. Не се предвижда наличие на опасни химични вещества на площадката.

Така заявеното инвестиционно предложение и предвидената в него дейност **не попада/не може** да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежи** на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Мястото, ПИ с идентификатори 12259.1010.147, 12259.1010.238, 12259.1010.139, където ще се реализират гореописаните дейности предвидени в инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в обхвата на защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие* (Натура 2000 места).

Най-близо разположените защитени зони са BG0000166 „Врачански Балкан“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1031/17.12.2020 г. на МОСВ (Обн. ДВ, бр. 19/2021 г.) и BG0002053 „Врачански Балкан“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-801/04.11.2008 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 105/2008 г.).

Поради факта, че заявеното ИП не попада на територията на защитени зони, следва, че не се засягат природни местообитания и на местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, предвид което няма да има и загуба на площи на природни местообитания и на местообитания на видове. Отчитайки мястото на реализация и вида на обекта, антропогенното въздействие при реализацията на инвестиционното предложение ще е минимално, временно и обратимо и няма да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитени зони. Предвид характера и обема на предвидените дейности и местоположението им, няма да бъдат нарушени функционални връзки между отделни зони от мрежата „Натура 2000“. Реализацията на ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитени зони в комбинация с други реализирани и/или одобрени за реализация ИППП.

С оглед гореизложеното реализирането на предвидените дейности не предполага увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близките защитени зони, не се създава преграда за миграция на видовете, и възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията на инвестиционното предложение **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „Изграждане на ритейл парк с магазини за промишлени стоки, в две сгради“, в поземлени имоти с идентификатори 12259.1010.147, 12259.1010.238, 12259.1010.139 по КККР на гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ за промените.

С уважение,

инж. НИКОЛАЙ ЙОРДАНОВ
Директор на РИОСВ - Враца

