



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

Изм. № ОВОС-ЕО-235

..... 28.07. 2022 г.

**ДО**  
**ВЕЛИН ДЖИДЖЕВ**

**С. ТИПЧЕНИЦА**  
**ОБЩ. МЕЗДРА**

**Относно:** Инвестиционно предложение за „Преустройство, реконструкция, надстрояване и промяна предназначението на помещения в стратификална сграда с идент. № 72432.501.697.1, с местонахождение с. Типченица, общ. Мездра, обл. Враца“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДЖИДЖЕВ,**

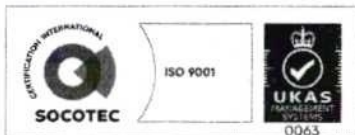
Във връзка с внесено уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-235/11.07.2022 г. и допълнителна информация с вх. № ОВОС-ЕО-235-(2)/25.07.2022 г. на РИОСВ-Враца, за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, 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 „Преустройство, реконструкция, надстрояване и промяна предназначението на помещения в стратификална сграда с идент. № 72432.501.697.1, с местонахождение с. Типченица, общ. Мездра, обл. Враца“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно внесената документация предвидените с ИП дейности ще се изпълнят в съществуваща сграда с идент. № 72432.501.697.1, находяща се в поземлен имот с идентификатор 72432.501.697 с площ 3111 кв.м., с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и НТП: „За хранително-вкусовата промишленост“ по КККР на с. Типченица, общ. Мездра, обл. Враца. Имотът е отреден за УПИ II-413, кв. 29, с административен адрес: ул. „Иван Йончев“ № 32 по регулационния план на с. Типченица, общ. Мездра.

Съществуващата в имота стратификалната сграда, обект на настоящото ИП е монолитна постройка на два етажа, от които единия е приземен и полувкопан, а другия надземен. Сградата е с производствено предназначение. В приземния етаж са разположени гаражи с обслужващи помещения, а на първия етаж има помещения свързани с вино и винопроизводство - складове, администрация, помещения за персонала и др.

ИП е свързано с преустройство, реконструкция, надстрояване и промяна предназначението на част от помещенията в сградата с цел подобряване на функционалността, свързана с винопроизводството. За целта ще се промени



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



предназначението на част от помещенията в приземния етаж, първия етаж ще се преустрои и реконструира, а покривната конструкция ще се обнови, като западната част от сградата ще се надстрои. Предвижда се развитие на нови вертикални комуникационни ядра, обслужващи новите функции в сградата и осигуряващи нормалното ѝ функциониране. Техническите показатели на сградата са: ЗП 725 м<sup>2</sup>, РЗП -2157 м<sup>2</sup>, два надземни и един полуподземен етаж.

Приземния етаж в по-голямата си част остава непроменен - помещенията за производство на лозов посадъчен материал, гаражи за земеделска техника и обслужващите помещения се запазват. Променя се предназначението на две помещения в северозападната част на сградата, обслужващи кухненската част, целяща да снабдява дегустационната и ресторантска зали, разположени съответно на първи и втори етаж, надстроен в западната част на сградата. Новите функции на помещенията са: предверие, зареждане, отпадъци, съблекалня за персонала, подемници и складови помещения за вино и продукти. Развито е нови вътрешно стълбище. Гаражната врата в западния край се реконструира до два независими входа за предверие и отпадъци.

Първия етаж запазва своето предназначение. Променят се складовете за материали за винопроизводство и заседателната зала съответно в дегустационната зала кухня нея и тераса. Антре, офис и кухня на етажа ще се преустроят във фойе. Предвижда се преустройство и обновяване на съществуващите тоалетни. В бившето предверие ще се оформи магазин за вино със склад към него. Двете съществуващи спални, ще се реконструират в стаи за персонала. Складовете за вино и неизползваемите помещения от етажа ще се преустроят във винотека, заседателна зала, помещение за търговци и санитарни възли към тях.

Предвижда се надстрояване в западната част на сградата, като по този начин се образува втори етаж на кота +3.25. За целта покривът ще се обнови, реконструира и повдигне частично. Ще се осигури ресторантска зала за хранене с тераса към нея.

Стратификалната сграда запазва основната си функция - за производство на лозов посадъчен материал и производство на вино.

За реализацията на ИП няма необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности. Не е необходимо изграждането на нова инфраструктура. Външното ел. захранване ще се осигури от съществуващо табло. Захранването с вода ще се осъществи от съществуваща ВиК мрежа, посредством водопроводно отклонение.

Канализацията на сградата е проектирана като са разделени потоците за битови и дъждовни води. Предвижда се изграждането на нова изгребна яма за битовите отпадъчни води. Почистването на ямата ще се извършва от специализирана техника на абонамент. Дъждовните води се заустват в съществуваща шахта за дъждовни води.

По време на строителството не се предвижда използването на природни ресурси. От дейността няма да се емитират вредни емисии. За реализацията на ИП има изготвен План за управление на строителните отпадъци. На площадката няма да се съхраняват опасни химични вещества.

Мястото, ПИ с идентификатор 72432.501.697, 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 разположената защитена зона, на отстояние от около 5,3 км. е BG0001042 „Искърски пролом - Ржана“ за опазване на природните местообитания и на

дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-276/31.03.2021 г. на МОСВ (ДВ, бр. 43/2021 г.).

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).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“) и **характера** (преустройство, реконструкция, надстрояване и промяна предназначението на част от помещенията в съществуваща сградата) на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близо разположената защитена зона BG0001042 „Искърски пролом - Ржана“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми проекти (ИП/ППП). При реализиране на ИП не се очаква да се предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „Преустройство, реконструкция, надстрояване и промяна предназначението на помещения в стратификална сграда с идент. № 72432.501.697.1, с местонахождение с. Типченица, общ. Мездра, 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

