



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

Изм. № ОВОС-ЕО-185-(1)
..... 2022 г.

ДО
ИСКРЕН АЛЕКСАНДРОВ
КАЛИНКА АЛЕКСАНДРОВА

ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение за „Преустройство и смяна на предназначението на партерен етаж на двуетажна жилищна сграда в два броя магазини“, находяща се в ПИ с идентификатор 47714.500.1439 по КККР на гр. Мездра, общ. Мездра

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АЛЕКСАНДРОВ,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО АЛЕКСАНДРОВА,**

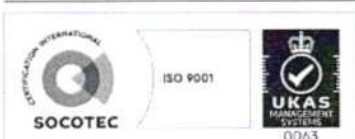
Във връзка с внесено уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-185/27.05.2022 г. на РИОСВ-Враца, за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите 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 и смяна на предназначението на партерен етаж на двуетажна жилищна сграда в два броя магазини“, находяща се в ПИ с идентификатор 47714.500.1439 по КККР на гр. Мездра, общ. Мездра“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно внесената документация ИП ще се реализира на територията на съществуваща жилищна сграда, находяща се в ПИ с идентификатор 47714.500.1439 с площ 262 кв. м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и НТП: „Ниско застрояване (до 10 m)“ по КККР на гр. Мездра, общ. Враца, за който е отреден УПИ I-1439, кв. 63 по плана за регулация на гр. Мездра.

Сградата е двуетажна с частичен сутерен. На първия етаж са разположени две жилища, а на втория едно. В сутерена се намират складови помещения към жилищата на първия етаж. Подпокривното пространство е неизползваемо.

ИП предвижда сградата да е със смесено предназначение, като на първия етаж



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



ще бъдат разположени магазини, а на втория жилища. Предвижда се двата апартамента на първия етаж да се преустроят, без да се засяга втория етаж и подпокривното пространство. Застроената площ на сградата е 116 кв.м., а РЗП - 234. 75 кв. м. Площта на преустройваните помещения е 101.17 кв. м.

Имотът е водоснабден и електрифициран. Има сключени договори с ВиК и ЧЕЗ. Има изградена улична канализация, като се предвижда сградата да бъде включена към нея.

Генерираните по време на строителните дейности отпадъци ще бъдат своевременно извозвани на място, посочено от община Мездра. Битовите отпадъци ще се събират в контейнер тип „Бобър“, който ще се обслужва от сметоизвозващата техника на община Мездра. От дейността няма да се формират производствени отпадъчни води. Битовите отпадъчни води ще се заустват в съществуваща улична канализация.

Транспортния достъп е осигурен от две съществуващи улици, от запад с ул. „П.Р. Славейков“, а на север с ул. „Шипка“. ИП не е свързано с изграждане на нова инфраструктура. Не се предвиждат изкопни работи и използване на взрив. Не се очакват емисии на вредни вещества.

Мястото на реализация на 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.).

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).

Поради факта, че заявеното ИП не попада 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, антропогенно въздействие при реализацията на инвестиционното предложение не би могло да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите, предмет на опазване в защитени зони. Предвид характера и обема на предвидената дейност и местоположението им, ИП няма да предизвика нарушаване на функционални връзки между отделни зони от мрежата „Натура 2000“, които предвид своята структура и функции са значими за миграцията, географското разпространение и генетичния обмен на животинските популации и видове. При направена справка на реализираните и/или одобрени за реализация ИП/ПП в район на въздействие, се установи, че реализацията на настоящото ИП в комбинация с останали не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитени зони.

С оглед гореизложеното реализирането на предвидените дейности не предполага увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 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 „Преустройство и смяна на предназначението на партерен етаж на двуетажна жилищна сграда в два броя магазини“, находяща се в ПИ с идентификатор 47714.500.1439 по КККР на гр. Мездра, общ. Мездра“, **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 подзаконовни 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

