



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

9.5.2024 г.

**X** овос-ео-164-3/09.05.2024

Подписано от: MARIANA PETKOVA TODOROVA

ДО  
„ТЕХНОПОЛИС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД  
УЛ. „ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ“ №265  
ГР. СОФИЯ

**Относно:** Уведомление за инвестиционно предложение „Изграждане на „Търговски център“ в нов УПИ I-3,4 „за комплексно обществено обслужване“ (КОО), свързано с обединяване на УПИ I „за КОО“ (ПИ 12259.848.3) и УПИ II „за производствени и складови дейности“ (ПИ 12259.848.4), и образуване на нов в УПИ I-3,4 „за комплексно обществено обслужване“ (КОО), гр. Враца и промяна на локално платно“

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, входирано в РИОСВ-Враца с вх. №ОВОС-ЕО-164/26.04.2024г., на основание чл. ба, 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 „Търговски център“ в нов УПИ I-3,4 „за комплексно обществено обслужване“ (КОО), свързано с обединяване на УПИ I „за КОО“ (ПИ 12259.848.3) и УПИ II „за производствени и складови дейности“ (ПИ 12259.848.4), и образуване на нов в УПИ I-3,4 „за комплексно обществено обслужване“ (КОО), гр. Враца и промяна на локално платно“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената с уведомлението информация, инвестиционното предложение предвижда изграждане на Търговски център в УПИ I-3,4 „за комплексно обществено обслужване“, местност „Манастирски дол“, гр. Враца, общ. Враца, който ще бъде образуван от: ПИ 12259.848.3 по КК и КР на СГКК- Враца – Урбанизирана територия с площ 9999 кв. м, и ПИ 12259.848.4 – Урбанизирана територия с площ 23 814 кв. м., собственост на възложителя.



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



Търговският комплекс ще е със застроена площ около 14 300 кв.м. и ще включва изцяло магазини, които ще изпълняват единствено търговска дейност. Обектът граничи с пътна инфраструктура. Водоснабдяване и канализация ще са към съществуващи мрежи. Външното електрозахранване ще бъде съобразено с параметри, посочени от ЕРМ Запад.

Генерираните количества строителни и битови отпадъци по време на строителството ще се управляват съгласно План за управление на строителните отпадъци (ПУСО), одобрен от община Враца. Предвижда се да се разположат контейнери за събиране на битовите отпадъци- от опаковки, хартия и др., които ще се сметосъбират от съответна фирма с необходимото разрешително съгласно Закон за управление на отпадъците. Отпадните битови води ще се отвеждат в градската канализационна мрежа. ИП не е свързано с емитиране на вредни вещества във въздуха, водите и/или почвите.

Така заявеното инвестиционно предложение и предвидената с 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).

Имотите **попадат** в границите на **Природен парк „Врачански балкан“**, обявен със Заповед № 1449/21.12.1989 г. на председателя на Комитета за опазване на околната среда (обн. ДВ, бр. 3/1990 г.) и прекатегоризиран със Заповед № РД-934/22.07.2003 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 73/2003 г.).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.4 във връзка с чл.40, ал.2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на дейностите в природния парк, определен със заповедта за обявяването му, ЗЗТ и Плана за управление (ПУ). Относно допустимостта на ИП спрямо ПУ на природния парк е изразено становище от Дирекция на природен парк "Врачански Балкан", с изх. № ДПП04-00193/08.05.2024г., съгласно което реализацията на така заявеното ИП е допустима при спазване на посочените в плана норми и препоръки.

Мястото на реализация на ИП **не попада** на територията на защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, Обн. ДВ, бр. 77/2002 г.)*. Най-близо разположените защитени зони, са: на границата с имотите - ВГ0000166 «Врачански Балкан» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1031/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.19/05.03.2021г.) и на 100 м - ВГ0002053 "Врачански Балкан" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-801/04.11.2008 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 105/2008 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близо разположените защитени зони, 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, вкл. птици, 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).

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „Изграждане на „Търговски център“ в нов УПИ I-3,4 „за комплексно обществено обслужване“ (КОО), свързано с обединяване на УПИ I „за КОО“ (ПИ 12259.848.3) и УПИ II „за производствени и складови дейности“ (ПИ 12259.848.4), и образуване на нов в УПИ I-3,4 „за комплексно обществено обслужване“ (КОО), гр. Враца и промяна на локално платно“, **преценката** на

компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора** от Наредбата за ОС.

На основание Заповед № РД-134/04.02.2022 г. на министъра на околната среда и водите, във връзка с параграф 7 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗЗТ, РИОСВ-Враца **съгласува** реализацията на така заявеното ИП.

**Приложение:** Становище на Дирекция на природен парк "Врачански Балкан" с изх. № ДПП04-00193/08.05.2024г.

*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.*

9.5.2024 г.

**X**

---

инж. Николай Йорданов  
Директор на РИОСВ - Враца  
Подписано от: NIKOLAY GEORGIEV YORDANOV