



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

17.12.2025 г.

X ОВОС-ЕО-604/17.12.2025

рег.№

Подписано от: MARIANA PETKOVA TODOROVA

ДО
„ПРАКТИКЕР РИТЕЙЛ“ ЕООД
УЛ. „ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ“ №265
ГР. СОФИЯ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение „ЧАСТИЧНО ПРЕУСТРОЙСТВО НА СЪЩЕСТВУВАЩА ТЪРГОВСКА СГРАДА И НОВА СКЛАДОВА СГРАДА В УПИ II-19 /ПИ 12259.882.20/, КВ.882, М-Т "ЕГЛЕДЖЕТО", ГР. ВРАЦА“

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпило уведомление за горецитираното инвестиционно предложение, входирано в РИОСВ-Враца с вх. №ОВОС-ЕО-587/11.12.2025г., 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 „Частично преустройство на съществуваща търговска сграда и нова складова сграда в УПИ II-19 (ПИ 12259.882.20), кв.882, м-ст "ЕГЛЕДЖЕТО", гр. Враца“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация, ИП ще се реализира в ПИ с идентификатор 12259.882.20 по КККР на гр. Враца - вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 14850 кв. м, стар номер 19, квартал 882, парцел 2. На територията му има съществуваща търговска сграда, която е предвидена за частично преустройство. Предвижда се и изграждане на нова складова сграда, разположена югоизточно до съществуващия магазин от веригата „Практикер“.

Частичното преустройство на съществуващата сграда обхваща част от съществуващите складови площи на магазин „Практикер“. Преустройството не засяга



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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



носещата конструкция на сградата и не променя нейните устройствени показатели и височина.

Складовата сграда ще е със ЗП=514,97м², РЗП=514,97м², височина 8,50м. Функционално ще представлява разширение на съществуващите складови площи на магазина. Новата сграда ще се отделя от съществуващата, чрез стена брандмауер и ще се състои от две помещения. Достъпът е от югоизток, където ще се осъществяват товаро-разтоварните дейности.

Няма необходимост от изграждане на допълнителна техническа инфраструктура. Достъпът до имота е съществуващ. Генерираните строителни отпадъци ще се извозват на депо, определено от Кмета на Община Враца. ИП не е свързано с емитиране на вредни вещества във въздуха, водите и/или почвите, шум и вибрации.

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).

След направената справка се установи, че мястото на реализация на ИП **попада** 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.). Съгласно проектното и функционално зонироване на територията на парка, прието с действащия План за управление /приет с Решение №750 от 14.10.2011 г. на МС/, цитираният имот попада в Зона VI. "Зона сгради и съоръжения".

Част от имота, предмет на ИП **попада** и в обхвата на защитена зона **BG0000166 «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.), но местоположението на склада е в частта, извън нейните граници.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 и ал. 4 във връзка с чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че така заявеното ИП **е допустимо** спрямо:

- режима на природния парк, определен със *Закона за защитените територии*, заповедта за обявяване и с Плана за управлението му;
- режима на защитена зона BG0000166 «Врачански Балкан», определен със заповедта за обявяването ѝ.

Реализацията на ИП не е свързана с промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на имота, предвид което така заявеното ИП се разглежда в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предвид предназначението и НТП на имота, същия не представлява природно местообитание, както и местообитание на животински видове, предмет на опазване в защитената зона.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона BG0000166 «Врачански Балкан», по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитената зона; 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).

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „*Частично преустройство на съществуваща търговска сграда и нова складова сграда в УПИ II-19 (ПИ 12259.882.20), кв.882, м-ст "ЕГЛЕДЖЕТО", гр. 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 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,

17.12.2025 г.

X

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