



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

9.3.2026 г.

X ОВОС-ЕО-108-1/09.03.2026

Per. №

Signed by: REGIONALNA INSPEKTSIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE-VRATSA

ДО
Г-ЖА АЛБЕНА ГРОЗЕВА ГЕОРГИЕВА
Г-Н ВАЛТЕР ВОЛФ
УПРАВИТЕЛИ НА
„БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 55
ГР. СОФИЯ
Email: office@sarat2000.com

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение: „Преустройство и смяна на предназначение на аптека и кафе за търговска площ към Билла Маркет Враца – филиал 801 в сграда с идентификатор 12259.1018.17.1 и преустройство на прилежащия паркинг“ с местонахождение УПИ IV-17 и УПИ III-18, кв.124, по плана на ЦГЧ, гр.Враца /ПИ с ид.12259.1018.17/

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА, УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВОЛФ,

Във връзка с постъпило уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение (ИП), заведено в РИОСВ - Враца с вх. № ОВОС-ЕО-108/27.02.2026 г., на основание чл. 6 а, 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 за следното:

Така заявеното инвестиционно предложение: „Преустройство и смяна на предназначение на аптека и кафе за търговска площ към Билла Маркет Враца – филиал 801 в сграда с идентификатор 12259.1018.17.1 и преустройство на прилежащия паркинг“ с местонахождение УПИ IV-17 и УПИ III-18, кв.124, по плана на ЦГЧ, гр.Враца /ПИ с ид.12259.1018.17/, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената документация инвестиционното предложение предвижда преустройство и смяна на предназначение на аптека и кафе за търговска площ към Билла Маркет Враца – филиал 801 в сграда с идентификатор 12259.1018.17.1, вид собственост Частна, функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 1, застроена площ 1675 кв. м, в землището на гр. Враца, община Враца, област Враца и преустройство на прилежащия



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>



паркинг с местонахождение УПИ IV-17 и УПИ III-18, кв.124, по плана на ЦГЧ, гр.Враца /ПИ с ид.12259.1018.17/.

В преустроените помещения ще се разположат мениджърския офис и тоалетна, касовата зона и изхода за клиенти. В търговската зала ще се подмени изцяло оборудването и ще се подменят, и ремонтират изцяло настилките и стенните покрития. Ще се променят и фасадите.

Магазинът има съществуващо сградно водопроводно отклонение и действащ водомерен възел. Предвижда се цялостна подмяна на площадковия водопровод след водомерната шахта, без да се засяга водомерния възел. Предвижда се цялостна подмяна на вътрешната водопроводна инсталация в магазина.

Заустването на отпадъчните битови води от новопроектираните прибори ще стане в съществуващата сградна канализационна инсталация, която е с достатъчна проводимост и не се налага реконструкцията ѝ.

Относно паркинга и стопанския двор се предвижда: премахване на повърхностния слой на асфалтовата настилка и полагане на нов; пренареждане и частична подмяна на настилките от унипаваж и тротоарни плочи; подмяна на част от линейните отводнителни

При реализацията и експлоатацията на ИП не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

По време на строителния процес няма да бъдат генерирани опасни отпадъци.

От дейността не се очакват емисии на вредни вещества в атмосферния въздух, както и генериране на опасни химични вещества.

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).

Мястото на реализация на ИП **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ, Обн. ДВ, бр. 133/1998 г.)* и в обхвата на защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, Обн. ДВ, бр. 77/2002 г.)*. Най-близко 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.).

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-близко разположената защитена зона, 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).

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 предназначение на аптека и кафе за търговска площ към Билла Маркет Враца – филиал 801 в сграда с идентификатор 12259.1018.17.1 и преустройство на прилежащия паркинг“ с местонахождение УПИ IV-17 и УПИ III-18, кв.124, по плана на ЦГЧ, гр.Враца /ПИ с ид.12259.1018.17/, 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,

9.3.2026 г.

X

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