



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

27.3.2026 г.

X ОВОС-ЕО-136-2/27.03.2026

Пер. №

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

ДО
Г-Н СТОЯН ВЕСЕЛИНОВ
УПРАВИТЕЛ НА „ЧАЙКА ТУРИСТ“ ЕООД
М. „ВРАТЦАТА“, КОМПЛЕКС „ЧАЙКА-1“
ГР. ВРАЦА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение: „Преустройство на Сграда със смесено предназначение в УПИ I-103, кв. 136, ЦГЧ, гр. Враца“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЕСЕЛИНОВ,

Във връзка с постъпило уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение (ИП), заведено в РИОСВ - Враца с вх. № ОВОС-ЕО-136/16.03.2026 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 на Сграда със смесено предназначение в УПИ I-103, кв. 136, ЦГЧ, гр. Враца“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената документация инвестиционното предложение предвижда вътрешно преустройството и промяна на предназначението на съществуваща четириетажна сграда в такава със смесено предназначение, със застроена площ 265,25 кв.м., находяща се на ул. „Георги Бенковски“ № 2 в гр. Враца. Разпределението на сградата включва: сутерен от 6 бр. складови помещения за шестте апартамента и техническо помещение; партерно ниво с 4 бр. магазини и 1 зъболекарски кабинет с прилежащите му анекси; втори етаж - 4 офиса; трети и четвърти етаж (жилищни) с по 2 двустайни и 1 тристаен апартамента. ИП предвижда минимални намеси в съществуващата стоманобет. конструкция, както и в съществуващите зидове при обособяването на новите разпределения. Основните дейности включват изграждането на различните инсталационни и комуникационни ел. системи, водопроводно – канализационни, топлоизолиране на ограждащите стени и конструктивните елементи на сградата с експандиран пенополистирол с дебелина 12 см. на целия обем на сградата и дограма по спецификация – PVC със стъклопакет, ролетни врати.



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>



По време на строителството и експлоатацията – ще се използва вода от водопроводната мрежа на гр. Враца. От дейността не се очакват емисии на вредни вещества. Не се очаква генериране на опасни отпадъци. Количествата отпадни битови води от сградата ще се отвеждат в канализационната мрежа на гр. Враца.

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-1031/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.19/05.03.2021г.) и BG0002053 "Врачански Балкан" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-801/2008г на министъра на околната среда и водите (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 разположените защитени зони, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, вкл. птици, 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 на Сграда със смесено предназначение в УПИ I-103, кв. 136, ЦГЧ, 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 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,

27.3.2026 г.

X

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