



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

5/5/2026

X ОВОС-ЕО-206-1/05.05.2026

Per. №

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

ДО
Г-ЖА ТАНЯ ГЕОРГИЕВА
УПРАВИТЕЛ НА „МАКСИМА ПРОПЪРТИС“ ООД
УЛ. „СТОЯН ЗАИМОВ“ № 2, ЕТ. 3, ОФИС № 6
ГР. ВРАЦА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1020.120.1.1 за обособяване на два търговски обекта“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-206/24.04.2026 г. на РИОСВ-Враца, за горесцитираното инвестиционно предложение (ИП), 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 за „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1020.120.1.1 за обособяване на два търговски обекта“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация, инвестиционно предложение предвижда разделянето на съществуващ търговски обект, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1020.120.1.1 чрез вътрешно преустройство, като ще се обособят два самостоятелни търговски обекта – магазини, находящ се на ул. „Петропавловска“ № 44, ет.1. При преустройството не се премахват вътрешни стени, не се засяга конструкцията на сградата, не се променя фасадата на сградата. В ИП е предвидено обособяване на вътрешно преддверие с два входа за всеки магазин и изграждане на една преградна стена от алуминиев панел по размер.

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва съществуващо водопроводно съоръжение на общественото водоснабдяване ВиК Враца за питейни и битови нужди в самостоятелния обект. При извършване на необходимите СМР няма да се генерират отпадъци. От дейността не се очакват емисии на вредни вещества в



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>



атмосферния въздух. В обекта ще се формират само отпадъчни води от битов характер за обичайното използване на двата магазина, които ще се отвеждат чрез съществуващо заустване в градската канализация.

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).

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-близо разположените защитени зони са BG0000166 „Врачански Балкан“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1031/17.12.2020г. 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-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, 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 „Вътрешно преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1020.120.1.1 за обособяване на два търговски обекта“, **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,

5.5.2026 г.

X

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