



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

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

18.6.2026 г.

**X** ОВОС-ЕО-304-1/18.06.2026

Per. №

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

ДО  
Г-ЖА ВАНЯ ДИНКОВА ДИНЕВА-СТРАНДЖЕВА  
УПРАВИТЕЛ НА  
„БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД  
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ №55  
ГР. СОФИЯ

**Относно:** *Инвестиционно предложение за „Реконструкция, преустройство и смяна на предназначение на търговски обект Юск в два магазина за промишлени стоки и аптека“, в сграда с идентификатор 12259.1010.314.1, с местонахождение УПИ I-128, кв. 29, м. „Дъбника“, гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца*

#### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИНЕВА-СТРАНДЖЕВА,

Във връзка с внесено уведомление с вх. № ОВОС-ЕО-304/12.06.2026 г. на РИОСВ-Враца, за горесцитираното инвестиционно предложение, 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 за *„Реконструкция, преустройство и смяна на предназначение на търговски обект Юск в два магазина за промишлени стоки и аптека“, в сграда с идентификатор 12259.1010.314.1, с местонахождение УПИ I-128, кв. 29, м. „Дъбника“, гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца*“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, инвестиционното предложение предвижда преустройство на сграда с идентификатор 12259.1010.314.1 и смяна на предназначение на помещенията, находяща се в УПИ I-128, кв. 29, м. „Дъбника“, гр. Враца, общ. Враца, обл.



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>



Враца. Сградата е съществуваща (магазин Юск), със застроена площ от 1176 кв.м, вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 1, площ 1176 кв. м.

Преустройството предвижда обособяване на два магазина за промишлени стоки и аптека за готови лекарствени форми. Обектите ще функционират по отделно и ще бъдат независими един от друг. С реализацията на ИП се предвиждат фасадни промени, премахване на всички вътрешни преграждащи стени, вертикални подпори и пояси. Подовата настилка ще бъде изравнена по цялата площ на търговския обект. Застроената площ при преустройство ще е 1176 кв.м.

Магазинът има съществуващо сградно водопроводно отклонение и действащ водомерен възел, които се запазват. Предвижда се цялостна подмяна на вътрешната водопроводна инсталация. Не се налага промяна в диаметрите на СВО и тръбната разводка на водопровода. Заустването на отпадъчните битови води от новопроектираните прибори ще стане в съществуващата сградна канализационна инсталация. Електрическото захранване на обекта е съществуващо с предоставена ел. мощност от 85кW.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с използването на природни ресурси, не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха и не предполага отделяне на вредни емисии в околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно нормативните изисквания на ЗУО.

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 ВГ0000166 „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 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** (извън границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“) и **характера** на заявеното ИП, 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). При реализиране на ИП не се очаква да се предизвикат отрицателни кумулативни въздействия.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „*Реконструкция, преустройство и смяна на предназначение на търговски обект Юск в два магазина за промишлени стоки и аптека*“, в сграда с идентификатор 12259.1010.314.1, с местонахождение УПИ I-128, кв.29, м. „Дъбника“, гр. Враца, общ. Враца, обл. 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,**

18.6.2026 г.

**X**

---

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