



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

X ОВОС-ЕО-439-1/14.09.20...

Per. №

Подписано от: REGIONALNA INSPEKTSIYA PO OKOLNATA SREDA I VODITE-VRATSA

ДО

Г-Н ЗДРАВКО ВЛАДИМИРОВ ИВАНОВ

УПРАВИТЕЛ НА „СИТИ ПАРТНЪРС МЕНИДЖМЪНТ“ АД

УЛ. „КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ“ № 15

ГР. БЯЛА СЛАТИНА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение: „Изграждане на търговски комплекс, находящ се в ПИ 07702.501.114 по плана на гр. Бяла Слатина на два етапа: Етап 1: Подобект 1 Магазин за хранителни и промишлени стоки Билла маркет, Подобект 2 Търговски обект с магазини Sinsay, Tedi и DM и Подобект 3 Търговски обект с аптека и заведение за хранене и Етап 2: Подобект 1 Търговски обект с магазини и Подобект 2 Търговски обект с магазини“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление с вх. №ОВОС-ЕО-439/11.09.2026 г. на РИОСВ-Враца, за горесцитираното инвестиционно предложение (ИП), 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: Изграждане на търговски комплекс, находящ се в ПИ 07702.501.114 по плана на гр. Бяла Слатина на два етапа: Етап 1: Подобект 1 Магазин за хранителни и промишлени стоки Билла маркет, Подобект 2 Търговски обект с магазини Sinsay, Tedi и DM и Подобект 3 Търговски обект с аптека и заведение за хранене и Етап 2: Подобект 1 Търговски обект с магазини и Подобект 2 Търговски обект с магазини попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената документация инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски обект, който се намира в УПИ I-104, кв. 201 по плана на гр. Бяла Слатина и идентификатор по КККР 07702.501.114. Площ на имота 13 552,00 кв.м. Обектът ще бъде разделен на два етапа: Първият етап включва три подобекти. Носещата



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>



конструкция на отделните подобекти ще е от монолитен стоманобетон за плоча и колони, а покривът ще е със стоманена конструкция. Подобект 1 – Сградата ще е с един надземен етаж и площ от 1 222,22 кв.м. Разпределението на сградата ще включва следните помещения - търговска зала с винтфанг, склад, техническо помещение, ГРТ, хладилни помещения за съхранение на хранителни продукти, работни помещения за подготовка на хранителни продукти, съблекални и бани за мъже и жени, стая за почивка, офис и каса. Подобект 2 – Сградата ще е с един надземен етаж и площ от 1 881,00 кв.м., разделена на 3 броя магазини със самостоятелни вход/изход. В сградата ще бъде разположено и техническо помещение, което ще бъде за нуждите на обслужване на търговския комплекс. Във всеки един от магазините ще бъде разположена търговска зала, склад, съблекалня, помещение за персонал с баня и тоалетна. Подобект 3 – Сградата ще е с един надземен етаж и площ от 300,00 кв.м., разделена на 2 броя търговски обекти – аптека и заведение за бързо хранене. В първия етап се предвижда изграждане на паркинг, подходи към имота и тротоарни площи за посетителите на търговския комплекс. Вторият етап включва два подобекта. Носещата конструкция на отделните подобекти ще е от монолитен стоманобетон за плоча и колони, а покривът ще е със стоманена конструкция. Подобект 1 – Сградата ще е с един надземен етаж и площ от 1 612,00 кв.м., разделена на 2 броя търговски обекти. Подобект 2 – Сградата ще е с един надземен етаж и площ от 1 200,00 кв.м., разделена на 3 броя търговски обекти.

Оградните стени и покривното покритие на всички подобекти се предвижда да се изпълнят от термопанел с пълнеж PUR и MW.

При реализацията на ИП не се предвижда използване на природни ресурси. От дейността не се очакват емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. При изпълнение на инвестиционното предложение се очаква формиране на отпадъчни води при последващата експлоатация на търговския комплекс, които ще са единствено битови и ще се отвеждат и заустват във водоплътна изгребна яма.

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. 77/2002г.).

Най-близо разположената защитена зона е BG0000508 „Река Скът“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-49/17.01.2024 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 10/02.02.2024 г.).

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).

С оглед гореизложеното, **отчитайки местоположението** (извън защитени зони) и **характера** на предвидената дейност, при реализацията на ИП **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони, вкл. върху най-близо разположената защитена зона по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на животински видове, предмет на опазване в защитените зони; трансформация на местообитания на видове, безпокойство и прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване на целостта и целите на опазване на защитените зони; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предвидените дейности, причинено поотделно или в комбинация с други ИП/ППП.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „Изграждане на търговски комплекс, находящ се в ПИ 07702.501.114 по плана на гр. Бяла Слатина на два етапа: Етап 1: Подобект 1 Магазин за хранителни и промишлени стоки Билла маркет, Подобект 2 Търговски обект с магазини Sinsay, Tedi и DM и Подобект 3 Търговски обект с аптека и заведение за хранене и Етап 2: Подобект 1 Търговски обект с магазини и Подобект 2 Търговски обект с магазини“, 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,

14.9.2026 г.

X

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