



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

ДО
Г-Н ЗДРАВКО ДОНЧЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ЗИТАС РИТЕЙЛ ПАРК“ АД
ЖК „МЛАДОСТ“, БЛ. 262, ВХ. А, ОФИС А1
ГР. СОФИЯ

ЧРЕЗ
Г-Н НИКОЛА БАРБОВ
УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение: Търговски център – Ритейл парк, разположен в УПИ IV/450, кв. 78 по плана на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца с възложител: „Зитас Ритейл парк“ АД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДОНЧЕВ,

Във връзка с постъпило уведомление за горещитираното инвестиционно предложение (ИП), заведено в РИОСВ - Враца с вх. № ОВОС-ЕО-407/25.10.2024 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: Търговски център – Ритейл парк, разположен в УПИ IV/450, кв. 78 по плана на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената документация инвестиционното предложение предвижда изграждане на нов търговски център – тип ритейл парк в поземлен имот с идентификатор 37798.502.670 по КККР на гр. Козлодуй, с площ 11 938 кв. м., урбанизирана територия, за промишлена зона. Предложението е за изграждане на две сгради – една малка с площ приблизително 1800 кв.м., в която да се помещават два магазина за конфекция, заведение за обществено хранене и санитарни възли. Голямата сграда се предвижда да бъде с приблизителна площ от 5500 кв. м., в която ще се помещават магазин за промишлени стоки, магазин за мебели, магазин за електроника, аптека и дрогерия. Към сградите е предвидена и рекламна табела тип тотем, с логата на магазините в комплекса. Между



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>



сградите ще има паркинг за посетителите на търговския център с капацитет около 70 автомобила, както и градинки с ниска и висока растителност за облагородяване на средата. Необходимо е изграждането на трафопост, който да обслужва двете сгради, подземен воден резервоар за противопожарни нужди и транспортна връзка с около 15 м. дължина за вход откъм околоръстното шосе на гр. Козлодуй.

Изкопните дейности не надвишават дълбочина от 2 метра, като най - дълбоката част е в областта на поземния резервоар, който е с обем около 200 куб.м.

Изкопните маси ще бъдат временно съхранявани в границите на имота и използвани за обратно насипване впоследствие.

Реализирането на инвестиционното намерение не предполага нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда използване на природни ресурси или водоземане и/или използване на повърхностни води.

Необходимите водни количества са относително малки, около 30 куб. месечно, предимно за битови нужди от строителния персонал и ще бъдат осигурени от местния ВиК оператор – ВиК - Враца. В самият проект ще се предвиди изграждане на връзка с водопроводната мрежа, тъй като имотът е в урбанизирана територия и има наличен уличен водопровод.

За питейни нужди ще бъде използвана бутилирана трапезна и минерална вода.

Строителните отпадъци ще се събират в специализирани контейнери. Очакваното количество отпадъци от различните видове СМР е незначителен (около 30 куб.м.) за цялостното изграждане на обекта, като всички те ще бъдат извозени до лицензирана площадка за строителни отпадъци от съответния лицензиран транспорт.

При изпълнение на инвестиционното предложение не се очаква формиране на отпадъчни води.

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-близо разположената защитена зона, на 500 м, е BG0002009 "Златията" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-548/05.09.2008г на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 83/2008 г.), изм. и доп. Заповед № РД-69/28.01.2013 г. (обн. ДВ, бр. 10/2013 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 разположената защитена зона, 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 „Търговски център – Ритейл парк, разположен в УПИ IV/450, кв. 78 по плана на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, 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,