



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВРАЦА

ДО
Г-Н ПЕТЪР

АЛЕКСАНДРОВ

ГР. ВРАЦА

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за „Смяна предназначението на имот от нива V категория в поземлен имот за Коо – за обществено обслужване „За магазини и офиси“ с местонахождение УПИ I, кв. 724, местност „Гладно поле“ по регулацията на гр. Враца, поземлен имот с идентификатор 12259.724.123“, с възложител Петър Атанасов Александров

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АЛЕКСАНДРОВ,

Във връзка с постъпило уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, заведено в РИОСВ - Враца с вх. № ОВОС-ЕО-201/26.03.2025 г., и допълнителна информация с вх. № № ОВОС-ЕО-201-(4)/26.03.2025 г., ОВОС-ЕО-201-(5)/02.04.2025 г., ОВОС-ЕО-201-(6)/02.04.2025 г. и ОВОС-ЕО-201-(7)/02.04.2025 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 за: „Смяна предназначението на имот от нива V категория в поземлен имот за КОО – за обществено обслужване „За магазини и офиси“ с местонахождение УПИ I, кв. 724, местност „Гладно поле“ по регулацията на гр. Враца, поземлен имот с идентификатор 12259.724.123“, с възложител Петър Атанасов Александров, гр. Враца е разгледано в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

- За промяна предназначението на поземлен имот идентификатор 12259.724.123, с цел изграждане на автосервиз и автокъща, в инспекцията е подадено уведомление от Петър Атанасов Александров за ИП с вх. № ОВОС- ЕО-326 от 23.08.2024 г. Проведена е процедура по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС, обн. ДВ бр. 91/2002 г. с изм. доп.), приключила с постановено от директора на РИОСВ – Враца Решение № ВР-49-ПР/2024 г. от 07.11.2024 г., с характер на решението „да не се извършва



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>



ОВОС“. За реализацията на ИП е необходима промяна предназначението на земеделската земя в урбанизирана територия, с НТП „предимно производствено“. Решението е влязло в сила и към днешна дата не е изгубило правно действие.

С настоящото уведомление, внесено с вх. № ОВОС-ЕО-201/26.03.2025 г., на същия терен – п.и. с идентификатор 12259.724.123 по КККР на гр. Враца, за който РИОСВ – Враца се е произнесла с Решение № ВР-49-ПР/2024 г., относно ИП за изграждане на автосервиз и автокъща, е заявена промяна в инвестиционното намерение, като на посочения имот се предвижда изграждането на офиси и магазини, и обособяване на УПИ с НТП, различно от първоначално заявеното, а именно за „КОО – за обществено обслужване „За магазини и офиси“. Съгласно постъпилата от същия възложител Петър Атанасов Александров допълнителна информация с вх. № ОВОС-ЕО-201-(5)/02.04.2025 г., вх. № ОВОС-ЕО-201-(6)/02.04.2025 г. и вх. № ОВОС-ЕО-201-(75)/02.04.2025 г., промяната се налага предвид установено несъответствие на предвидената устройствена зона с НТП „предимно производствено“ спрямо предвижданията на ОУП на община Враца, поради което няма да се реализира строителство на автосервиз и автокъща, а на магазини и офиси, с НТП на имота „КОО – за обществено обслужване“. От цитираните писма става ясно, че **Решение № ВР-49-ПР/2024 г. няма да бъде използвано за строеж на автосервиз и автокъща в п.и. 12259.724.123 по КККР на гр. Враца.**

Съгласно представената в уведомлението и допълнена информация, реализацията на новото инвестиционно намерение ще се извърши при следните обстоятелства:

- в същия поземлен имот с идентификатор 12259.724.123, м. "Гладно поле", землище гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца. Вид територия: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Категория на земята: 5, площ 3000 кв. м, за който с цитираното решение е съгласувана промяна предназначението от земеделска земя в урбанизирана територия;

- предвижда се застрояване до 10 м;

- достъпът до имота е по съществуващ полски път, не се налага промяна в съществуващата пътна инфраструктура;

- трасетата на подземните инфраструктурни мрежи във връзка с експлоатацията на обекта ще се в рамките на посочения поземлен имот;

- сградата, която се предвижда да бъде изградена, ще се изпълни с лека метална конструкция, сандвич панели с бетонов нулев цикъл, с дълбочина на основите 0.4-1.00 м;

- изкопните земни маси ще се ползват за подравняване на терена;

- няма да се ползва взрив;

- не се предвижда използването на имоти, извън границите на горепосочения имот за нуждите на строителството и експлоатацията;

- захранването на обекта с електрическа енергия и вода ще се извърши от съседен имот, собственост на възложителя, където има въведен в експлоатация обект, собственост на същия възложител;

- формираните отпадни води ще се събират в изгребна яма;

- образуваните по време на строителството отпадъци ще се извозват до площадка за строителни отпадъци, по указан от община Враца ред. По време на експлоатацията на обекта ще се формират само битови отпадъци;

- на площадката не се очаква наличие на опасни химични вещества;

- местоположението на заявеното инвестиционно предложение е **извън** границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)* и защитени зони съгласно *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близо разположените защитени зони, на 3,800 км, 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.).

Посочената по-горе информация повтаря информацията представена от възложителя във внесеното уведомление и искането, които са включени в описанието на характеристиката, мотивите, типа и въздействието, описани в Решение № ВР-49-ПР/2024 г, с което е съгласувана промяна предназначението на цитирания имот от земеделска в урбанизирана територия. Не е посочена нова различна информация, съгласно която инвестиционното предложение може да окаже различно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, както и върху човешкото здраве, различно от вече оцененото в Решението. Заявената от възложителя смяна на инвестиционното намерение от изграждане на автосервиз и автокъща, в такова за строеж на офиси и магазини, както и необходимостта от промяна на НТП от „предимно производствено“ на „КОО – за обществено обслужване „За магазини и офиси“, не представлява основание настоящото инвестиционното предложение да бъде отнесено и разглеждано отново към някоя от позициите на Приложения № 1 или № 2 на *Закона за опазване на околната среда*, тъй като вече РИОСВ – Враца се е произнесла с Решение № ВР-49-ПР/2024 г. след проведена процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

С оглед гореизложеното, **отчитайки местоположението, характера и обема** на заявеното инвестиционното предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони** от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близо разположените защитени зони, тъй като: не попада в границите на защитени зони и не води до пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; не е свързано с изграждане на допълнителна техническа инфраструктура, която би довела до трансформация на местообитания на видове, няма вероятност от възникване на безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; не предполага нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, както и възникване на кумулативен ефект.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение „Смяна предназначението на имот от нива V категория в поземлен имот за КОО – за обществено обслужване „За магазини и офиси“ с местонахождение УПИ I, кв. 724, местност „Гладно поле“ по регулацията на гр. Враца, поземлен имот с идентификатор 12259.724.123“, с възложител Петър Атанасов Александров **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,