

СЪОБЩЕНИЕ

по чл.5, ал.2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

Представеното от „Грийнфилд България Енерджи“ ООД, уведомление за инвестиционно предложение (ИП) е за „Изграждане на многофункционален жилищно-търговски комплекс“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.4022.131, с площ 27065 кв. м по КККР на гр. Варна и изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на същия имот, с цел разделянето му на две (образуват се два нови УПИ: XIV-131 с площ 11470 кв. м и XV-131 с площ 15594 кв. м).

Във връзка с представеното уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на многофункционален жилищно-търговски комплекс“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.4022.131, с площ 27065 кв. м по КККР на гр. Варна и изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на същия имот, с цел разделянето му на две (образуват се два нови УПИ: XIV-131 с площ 11470 кв. м и XV-131 с площ 15594 кв. м), в съответствие с разпоредбата на чл. 5, ал.1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), РИОСВ - Варна, информира за следното:

1. По отношение на изискванията на българската нормативна уредба по ЕО:

1. Подробните устройствени планове по смисъла на Закона за устройство на територията, както и техните изменения, попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и в позиция на т. 9.1. от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, “Наредба за ЕО” /ДВ, бр. 57/04 г., изм./.

2. С представеното предложение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-50, кв. 3 по плана на м-ст „Караулницата“, район „Владислав Варненчик“, гр. Варна, с цел разделяне на имота и последващо изграждане на жилищни и търговски сгради в новообразуваните УПИ, се предвижда развитие на ИП, попадащо в точка 10, буква “б” от Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО, същият е предмет на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

3. Осъществяването на инвестиционното намерение е свързано с разрешение за подробен устройствен план по реда на *Закона за устройство на територията /ЗУТ/*.

4. Проектът е изработен при условията на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ – изменение на предходен устройствен план, приложен по отношение на регулацията (чл. 16, ал. 1 от ЗУТ) и на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от същия закон. Имотите в обхвата на изменението са част от ПУП-ПРЗ на зона Смф1 по плана на м-ст „Караулницата“, район „Владислав Варненчик“, кв. 3, одобрен със Заповед № Г-401/21.12.2020 г. на зам. кмета на община Варна. Съгласно чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ, Заповед по чл. 135 не се издава в случаите, когато при изменение на влезли в сила подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението.

5. От друга страна, когато за реализирането на намерението и/или свързаните с него съпътстващи обекти и дейности се изисква най-напред да бъде изготвен самостоятелен устройствен план /евентуално подробен устройствен план – ПУП, устройващ само конкретното намерение/ или изисква изменение на устройствен или друг план от по-високо ниво /например Общ устройствен план – ОУП и/или ПУП с по-голям териториален обхват от този, необходим за реализирането на конкретното

намерение/ по реда на специализираната нормативна уредба /ЗУТ или друг закон/, процедурата по реда на глава шеста от ЗООС трябва да бъде съобразено с йерархичната последователност на изискващите се планове, проучвания, проекти.

6. Общите и подробните устройствени планове /ОУП и ПУП/ и техните изменения са включени в обхвата на приложения №1 и 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, “Наредба за ЕО” /ДВ, бр. 57/04 г., изм./.

7. ПУП са включени в Приложение №2 на Наредбата за ЕО и когато с тях или измененията на ПУП се предвижда описаните по-горе дейности, на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от тази Наредба за ЕО, плановете следва да са предмет на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Ако за намерението се налага най-напред да бъде изменен ОУП, то на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ЕО, изменението на ОУП също е предмет на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

8. Съгласно чл. 91, ал. 1 от ЗООС, екологичната оценка се извършва независимо от ОВОС.

9. Съгласно изискванията на чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за конкретното инвестиционно предложение, включено в приложение № 2, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2, компетентният орган по околна среда може по искане на възложителя или по своя преценка да допусне извършването само на една от оценките по глава шеста.

10. Предвиденото инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС, на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС.

Предвид изложените по-горе факти Ви уведомявам, че допускам само извършването на преценяване необходимостта от ОВОС по реда на глава шеста от ЗООС.

II. По отношение изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) за оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС):

Заявеното ИП е за изграждане на многофункционален жилищно-търговски комплекс в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10135.4022.131, с площ 27065 кв. м по КККР на гр. Варна и изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на същия имот, с цел разделянето му на две (образуват се два нови УПИ: XIV-131 с площ 11470 кв. м и XV-131 с площ 15594 кв. м), с възложител: „Грийнфилд България Енерджи“ ООД.

Във връзка с изложеното, заявеното ИП попада в т. 10, буква „б“ за *урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги* от Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Компетентен орган за вземане на решение по ОВОС е директорът на РИОСВ-Варна на основание чл. 93, ал. 3 от ЗООС.

За процедурата по преценяване необходимостта от извършване на ОВОС възложителят на ИП е необходимо да предприеме следните действия:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за ОВОС*, възложителят на инвестиционно предложение обявява своето предложение на интернет страницата си, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин.

2. За преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за предложенията по чл. 93, ал. 1 от ЗООС, възложителят заплаща такса в размер, определен с Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите

(обн., ДВ, бр. 39 от 2011 г.; изм. и доп. ДВ. бр.60 от 7 Юли 2020 г.) и внася писмено искане по образец съгласно **приложение № 6** до компетентния орган, към което прилага един екземпляр от информацията по **приложение № 2** на хартиен и електронен носител /който да съдържа цялата налична и приложена документация към процедурата/.

Към искането да се приложат:

- Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса в размер на 500 лв., съгласно чл. 1, ал. 5, т. 1 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (приета с ПМС 136/2011 г., изм. и доп.), преведена по банков път: IBAN: BG17 SOMB 9130 3137 0237 01; BIC: SOMBBGSF, при Общинска банка АД. Основание: по преписка с вх. № **26-00-3639/2022 г.**

- Към информацията по Приложения 2 към чл. 6, ал. 1 от Наредбата за ОВОС да бъде описана следната информация и е необходимо да бъдат подробно разгледани следните въпроси :

- обхвата, засегнатата площ и параметрите на ИП;
- подробно описание на предвидените дейности в имота, в т.ч. електроснабдяване, водоснабдяване, алтернативи за пречистване на отпадъчните води, генерирани отпадъци и тяхното третиране;

III. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

На основание чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата 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 (ДВ. бр.73/11.09.2007г., изм. и доп)* инвестиционното предложение подлежи и на оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони (ЗЗ).

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на *Закона за защитените територии*, не попада и в границите на ЗЗ от мрежата "Натура 2000". Най-близко разположената ЗЗ е BG0002082 „Батова” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-129/ 10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-81/28.01.2013 г. и Заповед № РД-389/07.07.2016 г. (ДВ бр.59/2016 г.) на министъра на околната среда и водите.

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона ще бъде извършена в рамките на процедурата за преценяване необходимостта от ОВОС.

Копие на писмото е изпратено на кмета на Община Варна и кмета на Район „Владислав Варненчик“, общ. Варна

(отговорено от РИОСВ на 22.02.2022 г.)