

СЪОБЩЕНИЕ

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

Представеното от "АСТРЕЙД" ЕООД, уведомление за инвестиционно предложение (ИП) е за „Изграждане на сгради със смесено предназначение“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.4021.77, с площ 3111 кв. м, земеделска територия, с НТП „Нива“, по КККР на гр. Варна и 10135.4021.78, с площ 4441 кв. м, земеделска територия, с НТП „Нива“, по КККР на гр. Варна, свързано с изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за изменение на допустимата височина за УПИ VII-36 „за смесено предназначение“ (ПИ 10135.4021.78) и УПИ VI-56 „за смесено предназначение“ (ПИ 10135.4021.77), кв. 2 по плана на м-ст „Джанаварски път и Караулницата“, гр. Варна.

Във връзка с представеното уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на сгради със смесено предназначение“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.4021.77, с площ 3111 кв. м, земеделска територия, с НТП „Нива“, по КККР на гр. Варна и 10135.4021.78, с площ 4441 кв. м, земеделска територия, с НТП „Нива“, по КККР на гр. Варна, свързано с изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за изменение на допустимата височина за УПИ VII-36 „за смесено предназначение“ (ПИ 10135.4021.78) и УПИ VI-56 „за смесено предназначение“ (ПИ 10135.4021.77), кв. 2 по плана на м-ст „Джанаварски път и Караулницата“, гр. Варна, 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:

I. 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 Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за изменение на допустимата височина за УПИ VII-36 „за смесено предназначение“ (ПИ 10135.4021.78) и УПИ VI-56 „за смесено предназначение“ (ПИ 10135.4021.77), кв. 2 по плана на м-ст „Джанаварски път и Караулницата“, гр. Варна и последващо изграждане на сгради със смесено предназначение в двата имота, 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 изработване на подробен устройствен план по реда на *Закона за устройство на територията /ЗУТ/*.

4. Проектът е изработен на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135а от ЗУТ. 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. За територията предмет на ИП има одобрен със Заповед № Г-237/23.08.2017 г. на зам. кмета на община Варна ПУП-ПРЗ.

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/, процедирането 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 сгради със смесено предназначение в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 10135.4021.77, с площ 3111 кв. м, земеделска територия, с НТП „Нива“, по КККР на гр. Варна и 10135.4021.78, с площ 4441 кв. м, земеделска територия, с НТП „Нива“, по КККР на гр. Варна, свързано с изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за изменение на допустимата височина за УПИ VII-36 „за смесено предназначение“ (ПИ 10135.4021.78) и УПИ VI-56 „за смесено предназначение“ (ПИ 10135.4021.77), кв. 2 по плана на м-ст „Джанаварски път и Караулницата“, гр. Варна, с възложител: "АСТРЕЙД" ЕООД.

Проектните сградите със смесено предназначение ще бъдат за постоянно и временно обитаване – в това число жилищни с апартаменти до 59,9 % от общото РЗП на всички сгради и 40,1% ще бъдат проектирани общежития, магазин, подземно паркиране в общи и единични гаражи, и наземни паркинги и гаражи. В свободната дворна площ ще бъде реализирано озеленяване с алейна мрежа около сградите и детски площадки.

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.

Към искането да се приложат:

- Документи удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение (право на възложител).

- 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. № 26-00-4742/2022 г.

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 15.07.2022 г.)