

СЪОБЩЕНИЕ

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

Представеното от „ИммоСофия“ООД, уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за „жилищно строителство състоящо се от девет къщи“ с изработване на Подробен устройствен план – изменение на План за застрояване /ПУП-ПЗ/ и отреждането им за „жилищно строителство“ в ПИ с идентификатори: 07257.29.185, 07257.29.186, 07257.29.187, 07257.29.188, 07257.29.189, 07257.29.190, 07257.29.191 „за второстепенна улица“, 07257.29.192, 07257.29.193, 07257.29.194, обща площ на имотите – 9,809 дка, всички в землището на с. Българево, община Каварна, възложител: „ИммоСофия“ООД.

Във връзка с представеното уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за „жилищно строителство състоящо се от девет къщи“ с изработване на Подробен устройствен план – изменение на План за застрояване /ПУП-ПЗ/ и отреждането им за „жилищно строителство“ в ПИ с идентификатори: 07257.29.185, 07257.29.186, 07257.29.187, 07257.29.188, 07257.29.189, 07257.29.190, 07257.29.191 „за второстепенна улица“, 07257.29.192, 07257.29.193, 07257.29.194, обща площ на имотите – 9,809 дка, всички в землището на с. Българево, община Каварна, възложител: „ИммоСофия“ООД 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 ОВОС:

Във връзка с представената информация и документация постъпила в РИОСВ-Варна, се установи следното:

1. Инвестиционното предложение (ИП) предвижда „жилищно строителство състоящо се от девет къщи“ с изработване на Подробен устройствен план – изменение на План за застрояване /ПУП-ПЗ/ и отреждането им за „жилищно строителство“ в ПИ с идентификатори: 07257.29.185, 07257.29.186, 07257.29.187, 07257.29.188, 07257.29.189, 07257.29.190, 07257.29.191 „за второстепенна улица“, 07257.29.192, 07257.29.193, 07257.29.194, обща площ на имотите – 9,809 дка, всички в землището на с. Българево, община Каварна, възложител: „ИммоСофия“ООД.
2. Със заявеното ИП се предвижда във всеки имот да се изгради по една жилищна сграда за сезонно ползване с едно паркомясто. Водоснабдяването ще се осъществи съгласно последно предоставената информация от водопровод ф90 в близост до имота. Отпадъчните води за всеки имот ще се отвеждат в водоплътна черпателна яма с обем 27 м³.
3. „ИммоСофия“ООД е възложител съгласно § 1, т. 20 от ДР на ЗООС по силата на нотариален акт за покупко-продажба на поземлен имот.
4. Настоящото ИП има връзка с друг издаден административен акт по реда на глава шеста на ЗООС и чл. 31 от ЗБР: Решение № ВН-2/ДОС/2017 г. по оценка за съвместимостта на ИП за изграждане на жилищна сграда в 07257.29.98, землището на с. Българево, община Каварна.

Конкретно описаното ИП за „жилищни сгради“ на площ от 9,809 дка, в землището на с. Българево, община Каварна предвид размера, характера,

местоположението си предполагат развитие на урбанизирана среда и водеща до обособяване на жилищен комплекс.

Във връзка с изложеното, заявеното ИП представлява изменение на разрешен обект с преминала процедура по реда на ЗБР, който самостоятелно попада в т. 10 буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от *Закона за опазване на околната среда* 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.

Съобразно насоките на Европейската комисия „Тълкуване на дефинициите на категориите проекти в Приложение I и II на Директивата за ОВОС“ (с цел държавите членки да бъдат улеснени в прилагането на правото на Европейския съвет), при тълкуването на обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение II на Директивата, трябва да се има предвид „широкият обхват и широката цел“ на Директивата за ОВОС. Съгласно ръководството, за проекти с характеристики, сходни на характеристиките на паркинги и търговски центрове, може да се счита, че попадат в тази категория, както и строителството на жилищни комплекси, болници, университети, спортни стадиони, кина, театри и други културни центрове, като основният принцип е, че всички тези категории проекти са от градски характер (за градско развитие) и могат да причинят сходни видове въздействия върху околната среда. Предвид посоченото, обхватът на инвестиционните предложения по т. 10, буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС, не следва да се ограничава единствено и само до изброените „търговски центрове и паркинги“.

В насоките си Европейската комисия, обръща внимание на разпоредбата на чл. 82, ал. 3 от ЗООС, съгласно която инвестиционните предложения се разглеждат в тяхната цялост със свързаните с основния предмет на оценка спомагателни или поддържащи дейности, независимо дали същите самостоятелно попадат в обхвата на приложенията на Закона. В тази връзка при определяне на приложимата процедура за инвестиционните предложения за градоустройствено развитие, са от значение и всички дейности, необходими за цялостната реализация и функциониране, като например водопроводни и/или канализационни системи, електроснабдяване, транспортен достъп.

Имайки предвид всичко гореизложено и предприетите действия от Ваша страна с преценката за необходимостта от извършване на ОВОС следва да се извърши цялостна оценка на Вашите предвиждания за изграждане на жилищен комплекс и съпътстваща инфраструктура.

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

1. Възложителят „ИммоСофия“ООД следва да изпълни своите задължения със спазване на нормата на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ВОС за уведомяване на засегнатото население.
2. За преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за предложението по чл. 93, ал. 1 ЗООС възложителят заплаща такса в размер, определен с Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите 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. №26-00-491/A2/ 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:
 - С внесеното уведомление не са изпълнение дадените указания с изискваната допълнителна допълнителна информация с изх. №26-00-491/A1/18.02.2022 г.;
 - Да се представят ПУП-ПЗ – обяснителна записка и схематични части съобразно забележките в писмо с наш изх. №26-00-491/A1/18.02.2022 г. и допускането до ПУП.
 - В тази връзка За спазване на изискванията на чл. 108, ал. 2 от *Закона за устройство на територията* към документацията (за които възниква необходимост) да се приложат планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други, които са неразделна част от подробния устройствен план.
 - Предмет на оценката следва да е цялостното намерение, в т.ч. всички други обекти и дейности, които са свързани с настоящото намерение като се направи разграничение с обхват, имоти и местоположение на техническа инфраструктура.
 - Предложения вариант за отвеждане във водоплътни черпателни яма следва да се прецизира и съобрази с изискванията на *Закона за водите*.
 - Характеристиката да обхваща всички обекти, които предвиждат да бъдат изградени, капацитет – жилищни сгради, паркинги, парко места, пътища във всеки един имот предмет на плана.
 - Да се опишат подробно съпътстващите обекти и дейности, включително необходимата техническа инфраструктура за водоснабдяване, електроснабдяване, отвеждане и пречистване на отпадъчните води.
 - Да бъде направена прогноза за необходимите количества вода за питейни, битови и противопожарни нужди и източниците на водоснабдяване.
 - Прогнози за формираните отпадъчни води и алтернативи за тяхното пречистване.
 - Предвиждания за пътни връзки и други инфраструктурни обекти с нужната степен на подробност.
 - Да се представи предварително становище за водоснабдяване от мрежата на ВиК Добрич.
3. На основание чл. 6, ал. 9 от *Наредбата за ОВОС* за изясняване на обществен интерес компетентният орган или оправомощено от него длъжностно лице:
- осигурява обществен достъп до информацията по приложение № 2, като поставя съобщение на своята интернет страница и по друг начин за най-малко 14 дни за достъпа до информацията и за изразяване на становища от заинтересувани лица;
 - предоставя копие на искането и информацията по приложение № 2 на електронен носител на село Българево, община Каварна и община Каварна.

В срок до 3 дни след получаването на информацията по приложение № 2 село Българево, община Каварна и община Каварна..

- осигуряват обществен достъп до информацията за най-малко 14 дни, като поставя съобщение на интернет страницата си (ако има такава) и на обществено достъпно място за достъпа до информацията и за изразяване на становища от заинтересувани лица;
 - в срок до 3 дни след изтичането на 14 дневния срок изпращат на РИОСВ-Варна резултатите от обществения достъп, в т.ч. по начина на осигуряването му по образец съгласно приложение № 7.
4. Обръщам внимание на разпоредбите на чл. 93, ал. 9 от ЗООС, съгласно които за инвестиционни предложения може да се провежда задължителна ОВОС, без да се извършва преценка:
- а. по искане на възложителя;
 - б. при наличие на обстоятелство по чл. 31, ал. 8 от Закона за биологичното разнообразие;
 - в. в случаите по чл. 156е, ал. 3 от Закона за водите.

II. По отношение на изискванията на българската нормативна уредба по Екологична оценка:

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. Община Каварна няма действащ ОУП.

Със Заповед №52/18.01.2022 г. на кмета на община Каварна е допуснато изработване на Подробен устройствен план – изменение на План за застрояване /ПУП-ПЗ/ и отреждането им за „жилищно строителство“ в ПИ с идентификатори: 07257.29.185, 07257.29.186, 07257.29.187, 07257.29.188, 07257.29.189, 07257.29.190, 07257.29.191, 07257.29.192, 07257.29.193, 07257.29.194, обща площ на имотите – 9,809 дка, всички в землището на с. Българево, община Каварна.

Подробните устройствени планове подадат в позицията на т. 9.1 от Приложение № 2 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*.

ПУП са включени в Приложение №2 на *Наредбата за ЕО* и за тях се предвиждат 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.

С конкретния ПУП се предвижда развитие на ИП, попадащо в Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за ЕО*, същия е предмет на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

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

Съгласно изискванията на нормативната уредба по околна среда и по конкретно чл. 91, ал. 2 от ЗООС 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.**

За имотите предмет на инвестиционното предложение касаещо предвижданията на плана, тъй като подлежи на процедури по ОВОС, на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на *ЗООС* и във връзка с чл. 91, ал. 2 от *ЗООС* **допускам разглеждане на процедура по ОВОС** за Проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/.

Съгласно нормата на чл. 81, ал. 3 от *ЗООС* екологична оценка на планове и програми се извършва едновременно с изготвянето им, като се вземат предвид техните цели, териториалният обхват и степента на подробност, така че да се идентифицират, опишат и оценят по подходящ начин възможните въздействия от прилагането на инвестиционните предложения, които тези планове и програми включват.

Към документацията да се представят ПУП-ПЗ – обяснителна записка и схематична част и ПУП-ПП, които са неразделна част от подробния устройствен план.

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

Имотите предмет на ИП не попадат в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

ИП попада в границите на ЗЗ от мрежата „Натура 2000” - Защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра”, обявена със Заповед № РД-815/12.12.2017 г. на министъра на околната среда и водите и ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002051 “Калиакра”, обявена със Заповед № РД-559/21.08.2009 г., изм. и доп. Заповед № РД-97/06.02.2014 г. и Заповед № РД-818/12.12.2017 г. на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 от Наредбата за ОС, се констатира, че предвижданията на ИП не противоречат на режима на защитена зона за опазване на дивите птици ЗЗ BG0002051 “Калиакра” и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000573 „Комплекс Калиакра”, определени със заповедите за обявяване.

На основание чл. 31 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 (Наредбата за ОС, ДВ. бр.73/11.09.2007г., изм. и доп)*, ИП подлежи на оценка за съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони (ЗЗ).

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

Копие на писмото е изпратено до кметовете на село Българево, община Каварна и община Каварна

(отговорено от РИОСВ на 09.08.2022 г.)