

## СЪОБЩЕНИЕ

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

Представеното от „ВАРИМПЕКС“ ООД, уведомление за инвестиционно предложение (ИП) е за „Изграждане на комплекс от 12 броя самостоятелни жилищни сгради, басейн, паркинг и детска площадка“, в ПИ с идентификатор 30497.37.19 (УПИ I-19, кв. 12), по КККР на с. Звездица, общ. Варна, свързано с изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 30497.37.19 (УПИ I-19, кв. 12), вид територия Земеделска, НТП Пасище, площ 6387 кв. м, по КККР на с. Звездица, общ. Варна.

Във връзка с представеното уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на комплекс от 12 броя самостоятелни жилищни сгради, басейн, паркинг и детска площадка“, в ПИ с идентификатор 30497.37.19 (УПИ I-19, кв. 12), по КККР на с. Звездица, общ. Варна, свързано с изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 30497.37.19 (УПИ I-19, кв. 12), вид територия Земеделска, НТП Пасище, площ 6387 кв. м, по КККР на с. Звездица, общ. Варна, с възложител „ВАРИМПЕКС“ 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:

*1. По отношение на изискванията на българската нормативна уредба по екологична оценка (ЕО):*

1. Подробните устройствени планове по смисъла на *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, както и техните изменения, попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от *ЗООС* и в позицията на т. 9.1 от Приложение 2 към чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО; обн. ДВ, бр. 57/04 г., с изм. и доп.)*.

2. С представеното предложение за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 30497.37.19 (УПИ I-19, кв. 12), вид територия Земеделска, НТП Пасище, площ 6387 кв. м, по КККР на с. Звездица, общ. Варна, 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. Със Заповед № 477/20.10.2023 г. на заместник-кмета на Община Варна е допуснато изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ № 30497.37.19, кв. 12 по плана на с.о. „Орехчето“, землище на с. Звездица, общ. Варна, при съобразяване с план за улична регулация на с.о. „Орехчето“, землище на с. Звездица, общ. Варна, одобрен с Решение № 200-7 от Протокол №26/13-14.12.2013 г. на ОС - Варна.

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/, процедурането по реда на

глава шеста от ЗООС трябва да бъде съобразено с йерархичната последователност на изискванията 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 ЕО.

7. ПУП са включени в Приложение №2 на Наредбата за ЕО и когато с тях или измененията на ПУП се предвиждат описаните по-горе дейности, на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от същата наредба, 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 комплекс от 12 броя самостоятелни жилищни сгради, басейн, паркинг и детска площадка“, в ПИ с идентификатор 30497.37.19 (УПИ I-19, кв. 12), по КККР на с. Звездица, общ. Варна, свързано с изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 30497.37.19 (УПИ I-19, кв. 12), вид територия Земеделска, НТП Пасище, площ 6387 кв. м, по КККР на с. Звездица, общ. Варна, с възложител „ВАРИМПЕКС“ ООД.

С представения проект за ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението на земеделска земя в „урбанизирана територия с ниско застрояване“, в устройствена зона „ЖМ2“.

Градоустройствени показатели:

- Максимална плътност на застрояване: 20%
- Максимална интензивност на застрояване (Кинт.): 0.6
- Мин. Озеленена площ: 70%
- Начин на застрояване: свободно (е)

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:

- 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. № **26-00-2050/2024** г.

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

- В характеристика на ИП да се опишат подробно параметрите, засегнатата площ, обхвата, оформлението на инвестиционното предложение в неговата цялост;
- Подробно описание на предвидените дейности на територията, на която ще се реализира ИП, в т.ч. електроснабдяване, водоснабдяване, начин на отвеждане на отпадъчните води, генерирани отпадъци и тяхното третиране;
- Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение.

### *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, но попада в границите на ЗЗ от мрежата "Натура 2000" - BG0000191 „Варненско-Белославско езеро” за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите.

ИП предвижда изграждане на комплекс от 12 броя самостоятелни сгради, басейн, паркинг и детска площадка, което е допустимо по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС* и не противоречи на режима на защитената зона.

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 до кмета на Община Варна и кмета на с. Звездица, общ. Варна.

(отговорено от РИОСВ-Варна на 29.04.2024 г.)