

СЪОБЩЕНИЕ

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

Представеното от "ГРАНД ГЕПАРД" ЕООД, уведомление за инвестиционно предложение (ИП) е за „Изграждане на нова сграда с търговски площи и жилищна част“ в поземлен имот с идентификатор 10135.4508.129, вид територия Урбанизирана, НТП Обществен селищен парк, градина, площ 5900 кв. м, по КККР на гр. Варна, общ. Варна, свързано с изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVIII-31021 „за парк“ (ПИ с идентификатор 10135.4508.129), кв. 7 по Паркоустройствен и регулационен план на Паркова зона за обществено обслужване, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна.

Във връзка с представеното уведомление за инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на нова сграда с търговски площи и жилищна част“ в поземлен имот с идентификатор 10135.4508.129, вид територия Урбанизирана, НТП Обществен селищен парк, градина, площ 5900 кв. м, по КККР на гр. Варна, общ. Варна, свързано с изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVIII-31021 „за парк“ (ПИ с идентификатор 10135.4508.129), кв. 7 по Паркоустройствен и регулационен план на Паркова зона за обществено обслужване, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, с възложител: "ГРАНД ГЕПАРД" ЕООД, 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 екологична оценка (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 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 проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за изменение на УПИ XVIII-31021 „за парк“ (ПИ с идентификатор 10135.4508.129), кв. 7 по Паркоустройствен и регулационен план на Паркова зона за обществено обслужване, Район „Вл. Варненчик“, гр. 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 № 432/15.09.2023 г. на зам. кмета на Община Варна е допуснато изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за изменение на УПИ XVIII-31021 „за парк“ (ПИ с идентификатор 10135.4508.129), кв. 7 по Паркоустройствен и регулационен план с указан начин на застрояване на Паркова зона за обществено обслужване, Район „Вл. Варненчик“, гр. 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 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 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 и т. 2 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):

1. Заявеното ИП е за изграждане на нова сграда с търговски площи и жилищна част в поземлен имот с идентификатор 10135.4508.129, вид територия Урбанизирана, НТП Обществен селищен парк, градина, площ 5900 кв. м, по КККР на гр. Варна, общ. Варна, свързано с изработване на ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ XVIII-31021 „за парк“ (ПИ с идентификатор 10135.4508.129), кв. 7 по Паркоустройствен и регулационен план на Паркова зона за обществено обслужване, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, с възложител: "ГРАНД ГЕПАРД" ЕООД.

В предвидената за изграждане нова сграда ще има търговски площи – магазини, офиси, складове и жилищна част – апартаменти, студия, мезонети, паркоместа и гаражи.

ИП има връзка с издадено Решение № 24-ПР/2006 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, на директора на РИОСВ-Варна, с характер „да не се извършва ОВОС“ на ИП за изграждане на „Шоурум – търговски комплекс“ в имот № 031021, с площ от 5.901 дка, местност „Мешели тепе“, кв. „Вл. Варненчик“, гр. Варна.

Във връзка с изложеното, заявеното ИП е разширение/изменение на ИП, което 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 и т. 2 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.

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

2.1. 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.

2.2. 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 приложи 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. № **26-00-8824/2023** 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 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.

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 Район „Владислав Варненчик“, общ. Варна.

(отговорено от РИОСВ-Варна на 01.02.2024 г.)