

Представено от С. Петрова, М. Шекерджиев, И. Русева и С. Русева, гр. Варна, уведомление за инвестиционно предложение (ИП).

Настоящото уведомление е за реализация на ИП „Изграждане на жилищни сгради“, свързано с изработване на план за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на ПИ№№ 10135.2564.111, 10135.2564.112, 10135.2564.114, 10135.2564.161, 10135.2564.162, 10135.2564.165, 10135.2564.167 и 10135.2564.168, с обща площ 6854 кв.м, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, с цел обособяването на следните УПИ:

- УПИ XLII-111 „за жилищно строителство“, с площ 1273 кв. м;
- УПИ XLIII-112 „за жилищно строителство“, с площ 1428 кв. м;
- УПИ XLIV-114 „за жилищно строителство“, с площ 952 кв. м;
- УПИ XXV-161 „за жилищно строителство“, с площ 606 кв.м;
- УПИ XXVI-162 „за жилищно строителство“, с площ 645 кв.м;
- УПИ XXVII-165 „за жилищно строителство“, с площ 541 кв. м;
- УПИ XXVIII-167 „за жилищно строителство“, с площ 549 кв.м;

УПИ XXIX-168 „за жилищно строителство“, с площ 802 кв.м и 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 изискванията на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) за оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС):

Приемам внесеното уведомление като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 и 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС; ДВ бр. 25/2003г., с изм. и доп.).

Съгласно същата информация намерението Ви е за ИП „Изграждане на жилищни сгради“, свързано с изработване на план за изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхвата на ПИ№№ 10135.2564.111, 10135.2564.112, 10135.2564.114, 10135.2564.161, 10135.2564.162, 10135.2564.165, 10135.2564.167 и 10135.2564.168, с обща площ 6854 кв.м, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, с цел обособяването на следните УПИ:

- УПИ XLII-111 „за жилищно строителство“, с площ 1273 кв. м;
- УПИ XLIII-112 „за жилищно строителство“, с площ 1428 кв. м;
- УПИ XLIV-114 „за жилищно строителство“, с площ 952 кв. м;
- УПИ XXV-161 „за жилищно строителство“, с площ 606 кв.м;
- УПИ XXVI-162 „за жилищно строителство“, с площ 645 кв.м;
- УПИ XXVII-165 „за жилищно строителство“, с площ 541 кв. м;
- УПИ XXVIII-167 „за жилищно строителство“, с площ 549 кв.м;
- УПИ XXIX-168 „за жилищно строителство“, с площ 802 кв.м, с възложители С. Петрова, М. Шекерджиев, И. Русева и С. Русева.

На основание чл. 5, ал. 1 от *Наредбата за ОВОС*, във връзка с чл. 40, ал. 2 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; обн. ДВ бр. 73/11.09.2007г., с изм. и доп.) Ви уведомявам, че заявеното ИП попада в точка 10, буква „б“ от Приложение № 2 от ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 от същия закон подлежи на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС.

Компетентен орган за издаване на решение за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС е директорът на РИОСВ-Варна.

За процедурата по преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, е необходимо да предприемете следните действия:

1. На основание чл. 4, ал.1 от *Наредбата за ОВОС* имате задължение за обявяване на ИП на интернет страницата си, ако имате такава и чрез средствата за масово осведомяване и/или по друг подходящ начин.

2. Да приложите 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 136/2011г., с изм. и доп.), преведена по банков път: IBAN: BG17 SOMB 9130 3137 0237 01; BIC: SOMBBGSF; при Общинска банка АД; основание: преписка с вх. № 94-00-1392/2024г.

3. Да внесете в РИОСВ-Варна, писмено искане за преценяване необходимостта от ОВОС по образец съгласно Приложение № 6 до компетентния орган по чл. 93, ал. 3 от ЗООС, към което е необходимо да приложите един екземпляр от подробната и мотивирана информация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, на хартиен и електронен носител.

Електронният носител, освен информацията по Приложение 2, трябва да съдържа и сканирани копия на всички приложени документи, свързани с ИП.

При изготвяне на информацията за ИП да се опишат подробно:

- подробна характеристика на ИП
- предвиждания относно жилищното строителство
- природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията;
- алтернативи за пречистване на отпадъчните води;
- предвидените дейности в ПИ, съпътстващите го обекти, и други;
- степента на очакваното въздействие върху атмосферния въздух и нивата на шума по време на реализацията и експлоатацията на ИП, вкл. кумулативно.
- информация за техническата инфраструктура, водоснабдяване, канализация, алтернативи за третиране на отпадъчни води;
- брой паркоместа, и др.

При необходимост да се предложат конкретни мерки за предотвратяване/намаляване на отрицателни въздействия.

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:

- по искане на възложителя;
- при наличие на обстоятелство по чл. 31, ал. 8 от Закона за биологичното разнообразие;
- в случаите по чл. 156е, ал. 3 от Закона за водите.

II. 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 плана за изменение на ПУП 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, същия 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/, което Вие сте приложили към внесената в РИОСВ-Варна документация.

4. 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 изискванията се планове, проучвания, проекти.

5. 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./.

6. 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.

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

8. 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.

9.Предвиденото инвестиционното предложение подлежи на преценяване на ОВОС, на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2 на ЗООС.

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 и т.2 от Наредбата за ОС ИП 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 по смисъла на Закона за защитените територии. Тя не попада и в границите защитени зони (ЗЗ) от Европейската екологична мрежа “Натура 2000”.

Най-близко разположената е ЗЗ за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова”, определена съгласно изискванията на чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД -129/10.02.2012г. (Обн. ДВ бр. 22/2012г.), с изм. и доп. със Заповед № РД-81/287.01.2013г. (Обн. ДВ бр. 10/2013г.) и Заповед № РД-389/07.07.2016г. (Обн. ДВ бр. 59/2016г.) на министъра на околната среда и водите.

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

Обръщам Ви внимание, че процедурата по ОВОС може да бъде прекратена при неизпълнение на горните указания в срок повече от 12 месеца на основание чл. 2а, ал.5, т.1 от Наредбата по ОВОС.

Копие на писмото е изпратено до кмета на Община Варна и кмета на район „Приморски“, гр. Варна.

(отговорено от РИОСВ на 18.03.2024г.)