



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – ВАРНА

Изх. № *26-00-10180/A21*

Вх. №26-00-10180/A20/31.05.2023г.

гр. Варна
08.06.2023

ДО
Г-Н **ВЪЛЧЕВ**
УПРАВИТЕЛ НА „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД
БУЛ. „ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК“ № 186, МОЛ ВАРНА, ЕТ. 3
ГР. ВАРНА

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение (ИП) „Промяна на инвестиционни намерения по чл. 154 ал.5 от ЗУТ за изграждане на „ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС ВАРНА СИТИ ПАРК ЮГ +“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЪЛЧЕВ,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 2 към чл. 10, ал. 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.73/2007 г., изм. и доп.)*, на основание чл. ба, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

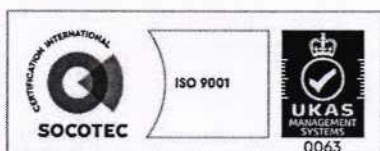
ИП предвижда Промяна на инвестиционни намерения по чл. 154 ал.5 от ЗУТ за изграждане на „ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС ВАРНА СИТИ ПАРК ЮГ +“ в УПИ VIII-538 „за жилищно строителство“, идентичен с ПИ 10135.3514.814, урбанизирана територия, с площ 19795 кв.м, НТП „Високо застрояване (над 15 м)“, район „Младост“, гр. Варна, с възложител „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

Промяната касае вход Б на блок 1 - етаж 12 и включва обединяването на два апартамента с номер 67 и 68 от вход Б на блок 1 в един апартамент с номер 67, с площ от 445.39 кв.м.

ИП има връзка със следния административен акт издаден от директора на РИОСВ-Варна:

- РЕШЕНИЕ № ВА-49/ПР/2022г., с характер „да не се извършва ОВОС“ на ИП „Изграждане на жилищен комплекс от затворен тип с наименование „ВАРНА СИТИ ПАРК ЮГ+“ в УПИ VIII-538 „за жилищно строителство“, идентичен с ПИ 10135.3514.814, урбанизирана територия, с площ 19795 кв.м, НТП „Високо застрояване (над 15 м)“, район „Младост“, гр. Варна, с възложител „ИСУ ИНВЕСТ“ ЕАД.

ОУП на Община Варна е съгласуван със Становище по екологична оценка № 1-1/2011 г. на министъра на околната среда и водите и е одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство. В



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ №4
Тел: (+35952) 678 848, Факс: (+35952) 634 593,
e-mail: riosv-vn@riosv-varna.bg, www.riosv-varna.bg



Становище по екологична оценка няма поставено условие, изискващо изрично провеждане на оценка за съвместимост.

Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/.

Гореописаният поземлен имот отстои на около 0,860 км от най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-128/10.02.2012г. (обн. ДВ, бр. 22/2012 г.) на министъра на околната среда и водите.

Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението – извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000, в урбанизирана територия и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната;
- Трансформация на местообитания на видове птици, безпокойство или прогонване на същите, предмет на опазване в ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро”;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предвидените с ИП дейности поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на гр. Варна, в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, които да окажат отрицателно кумулативно въздействие върху популации и местообитания на видове птици, предмет на опазване в зоната.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното ИП, е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявеното ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания, разрешителни и други, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в заявеното ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят/новият възложител е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Варна за промените.

С уважение

ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
Директор на РИОСВ-Варна

