

Представено от „ДОМ ЧЕРНОМОРЕЦ“ ООД, уведомление за Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за „Промяна предназначението на съществуваща сграда от „Хотел магазини за хранителни и промишлени стоки, офис и снек-бар“ в „Дом за стари хора и социални дейности“ находяща се в УПИ Х, кв. 27 по регулационния план на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна /ПИ с идентификатор 83404.501.532/, свързан с проект за подробен устройствен план – план за застрояване на УПИ Х “Дом за стари хора и социални дейности“, кв. 27 по плана на с. Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна, част от КПИИ, с възложител: „ДОМ ЧЕРНОМОРЕЦ“ ООД.

Във връзка с представено от „ДОМ ЧЕРНОМОРЕЦ“ ООД, уведомление за Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за „Промяна предназначението на съществуваща сграда от „Хотел магазини за хранителни и промишлени стоки, офис и снек-бар“ в „Дом за стари хора и социални дейности“ находяща се в УПИ Х, кв. 27 по регулационния план на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна /ПИ с идентификатор 83404.501.532/, свързан с проект за подробен устройствен план – план за застрояване на УПИ Х “Дом за стари хора и социални дейности“, кв. 27 по плана на с. Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна, част от КПИИ, 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):*

Заявеният Комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) за „Промяна предназначението на съществуваща сграда от „Хотел магазини за хранителни и промишлени стоки, офис и снек-бар“ в „Дом за стари хора и социални дейности“ находяща се в УПИ Х, кв. 27 по регулационния план на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна /ПИ с идентификатор 83404.501.532/, свързан с проект за подробен устройствен план – план за застрояване на УПИ Х “Дом за стари хора и социални дейности“, кв. 27 по плана на с. Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна, част от КПИИ, с възложител: „ДОМ ЧЕРНОМОРЕЦ“ ООД.

Във връзка с изложеното, заявеното с КПИИ инвестиционно предложение 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.

*II. 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 „Камчийска планина“ с код BG0002044, обявена със Заповед № 132/10.02.2012 г. (обн. ДВ, бр. 23/2012 г.), на министъра на околната среда и водите, за опазване на дивите птици, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР.

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

*III. 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 представеното предложение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на УПИ Х “Дом за стари хора и социални дейности“, кв.

- 27 по плана на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна, част от КПИИ, 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. Със заповед №РД-2197/02.09.2019 г. на Кмета на община Долни чифлик е разрешено изработването на комплексен проект за инвестиционна инициатива за „Промяна предназначение на сграда от хотел, магазини за хранителни и промишлени стоки, офис и снек бар в Дом за стари хора и социални дейности“ находящ се в УПИ Х, кв. 27 по плана на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна. Заданието на възложителите изисква изработване на ПУП-ПЗ, като с него не се променят имотните и регулационни граници, не се променят градоустройствените показатели, а единствено се конкретизира отреждането на УПИ Х в „дом за стари хора и социални дейности“, кв. 27 по регулационни план на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна.
  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 изискващите 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 на *ЗООС*.

Копие на писмото е изпратено до кметовете на Община Долни чифлик и Кметство Шкорпиловци, общ. Долни чифлик.

(отговорено от РИОСВ на 25.10.2019г.)