



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

РЕШЕНИЕ № ВА - 175/ПР/2019 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието  
върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 3 и ал. 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и въз основа на представена от възложителя писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение 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“ намираща 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, реализацията на който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „ДОМ ЧЕРНОМОРЕЦ“ ООД

Седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Отец Паисий“ №9, ет. 3, ап. 2

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда 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“, свързано 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.



9000, гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 4

Тел: (+35952)678-848, Факс: (+35952) 634593, e-mail: riosv-vn@ riosv-varna.org , www.riosv-varna.org

Съществуващата сграда в УПИ Х, кв. 27 по плана на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик е въведена в експлоатация през 2006 година и е електроснабдена и водоснабдена, състои се от партерен етаж на който са разположени ресторант, снелбарк, магазини, рецепция, кухня, тоалетни, коридори, стълбищна клетка и три хотелски етажа състоящи се от 30 броя стаи.

По отношение на сградата няма да се извършват конструктивни промени, както и преграждане на помещения, нови зидове и промени по фасадата на сградата. Единствено се променят предназначението на сградата, като стаите от хотелски се променят в стаи за настаняване на стари хора, а помещенията на партерния етаж се променят за социални дейности и обслужване на дома за стари хора

Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

На основание чл. 91, ал. 2 ЗООС е допуснато извършването само на ОВОС, предвид това че инвестиционното предложение, част от КПИИ е включено в приложение № 2 на ЗООС и за него, се изисква и изготвянето на самостоятелен план по чл. 85, ал. 1 и 2 от същия закон.

Територията, предмет на КПИИ, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, 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 (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)*, но ИП, което ще се реализира в нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната.

Съгласно становище на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Варна (изх. № 10-200-1/06.12.2019 г.) реализацията на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

*Заявеното с КПИИ, инвестиционно предложение попада в обхвата на точка 10, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги, от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 и т. 2 на ЗООС и същото подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).*

## МОТИВИ:

*1. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие, генериране на отпадъци, замърсяване и вредно въздействие, риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение,*

включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания, рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда

1. Настоящото ИП е свързано с промяна предназначението на съществуваща сграда – „Хотел, магазини за хранителни и промишлени стоки, офис и снек-бар“ в „Дом за стари хора и социални дейности“. Сградата е изградена съгласно разрешение за строеж №38/05.08.2002 г. издадено от главният архитект на община Долни чифлик и въведена в експлоатация с удостоверение за въвеждане в експлоатация №18/19.12.2006 г. и се намира в УПИ Х, кв. 27 по плана на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна /ПИ с идентификатор 83404.501.532/ с административен адрес област Варна, община Долни чифлик, с.Шкорпиловци, ул.“Хан Аспарух“ №57. Съгласно част архитектура съществуващата сграда е със застроена площ 429.00 кв.м и разгъната застроена площ 1720.80 кв.м. Площта на УПИ Х, кв. 27 е 500 квадратни метра по документ за собственост. С проекта не се предвиждат извършването на строително - монтажни работи, а само промяна предназначението на сградата, поради което не се предвижда използването на природни ресурси, няма да се генерират строителни отпадъци. Хотелските стаи в съществуващата сграда ще се преименуват на стаи за настаняване на стари хора.

Няма да бъдат извършвани строителни дейности, тъй като конфигурацията на сградата към настоящия момент отговаря на изискванията на инвеститора за ползването ѝ за „Дом за стари хора и социални дейности“.

Извършване на опасни дейности и такива, създаващи риск за състоянието на околната среда не се предвиждат.

2. 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.

Устройствената зона в която попада УПИ Х съгласно чл. 16 от Наредба №7/22.12.2003 е ЖМ / жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина (10 м)/.

Градоустройствени показатели за УПИ Х “за дом за стари хора и социални дейности”, кв. 27 по плана на с.Шкорпиловци, община Долни чифлик, област Варна

Площ на УПИ 500 кв.м /по документ за собственост/

Плътност на застрояване: 60%

Кинт: 1.2

Мин. озел. Площ: 40%

3. Спецификата и мащаба на ИП не предполагат кумулиране с други инвестиционни намерения. Може да се приеме, че реализацията на настоящото ИП в съчетание с други планове, програми и инвестиционни предложения няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда.

4. Реализацията на ИП не е свързана с използването на значителни количества природни ресурси. В процеса на експлоатация основно ще се използва електроенергия и вода.
5. Електрозахранването на имота се осъществява от съществуващата електропреносна мрежа.
6. Водоснабдяването на обекта се осъществява от водопроводната мрежа на населеното място.
7. По време на експлоатацията на обекта не се очакват вредни въздействия върху околната среда. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната среда и в условията на живот в района.
8. ИП не противоречи на нормативната база по управление на отпадъците, те ще бъдат третирани съгласно организацията на управление на тези отпадъци в Община Долни чифлик.
9. ИП няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, както и риск от инциденти.
10. РЗИ – Варна преценява, че реализирането на ИП няма вероятност да окаже неблагоприятно въздействие върху жизнената среда и здравето на хората.

*II. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове, абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.*

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в урегулиран поземлен имот Х, кв. 27 по плана на с. Шкорпиловци, с административен адрес област Варна, община Долни чифлик, с. Шкорпиловци, ул. „Хан Аспарух“ №57.
2. Не се предвиждат изменения в елементите на ландшафта, както и изменение в облика на средата.
3. При реализация на ИП не се очакват негативни въздействия върху качеството и регенеративната способност на използваните природни ресурси.
4. В представената информация от възложителя няма данни за засягане на защитени територии, археологически, архитектурни и други обекти, обявени за недвижими паметници на културата.
5. Територията, предмет на КПИИ, не попада в границите на защитени зони по чл. 1, 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 (Наредба за ОС, приета с пост. № 201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.), но ИП, което ще се реализира в

нея, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, и подлежи на процедура по оценка за съвместимост по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на ИП върху най – близката защитена зона за опазване на дивите птици BG0002044 „Камчийска планина“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г., изм. и доп. със Заповед № РД-77/28.01.2013 г. на министъра на околната среда и водите, е, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в зоната, поради следните мотиви:

- 5.1 Територията, предмет на КПИИ, е извън границите на горещитираната защитена зона. Същата отстои от 33 BG0002044 „Камчийска планина“ на около 200 м по права линия.
- 5.2 Местоположението на КПИИ, е извън границите на защитени територии като най-близко разположените са защитена местност „Лонгоза“ и Резерват „Камчия“, отстоят на около 2.6 км по права линия в северна посока.
- 5.3 С реализацията на ИП не се засягат планински и горски местности, както и влажни зони. Най-близката планинска местност – Камчийска планина, е на разстояние около 7 км, а най-близката влажна зона – река Фъндъклийска, е на около 250 м от територията, предмет на ИП.
- 5.4 Предвид факта, че територията, предмет на ИП е извън защитената зона, в строителните граници на селото, урбанизирана територия, с антропогенно въздействие от разположената в имота сграда с обществено предназначение, както и че дейностите предвидени с ИП, са свързани с локално въздействие – единствено в границите на имота, няма вероятност с реализацията и експлоатацията на ИП:
  - да се окаже значително косвено влияние, включително и кумулативно, върху реещи се и други активно летящи мигриращи птици, преминаващи през района, и върху техни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация;
  - да се засегнат пряко горски местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002044 „Камчийска планина“, както и крайбрежни местообитания на водолюбив видове птици, или популации на видове, предмет на опазване в същата зона;
  - да се окаже значително и дълготрайно безпокойство, както и изолация на животински видове, предмет на опазване в защитената зона;
- 5.5 За реализацията и експлоатацията на ИП, не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Имотът е обезпечен от транспортната инфраструктура на населеното място.
- 5.6 Не се очаква да се генерират емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG0002044 „Камчийска планина“.

*III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда във връзка с критериите по т. 1 и 2 по отношение на въздействието на инвестиционното предложение върху елементите по чл. 95, ал. 4, предвид: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието; вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

1. По време експлоатация на обекта не се очаква значително отрицателно въздействие, вкл. с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието и ландшафта, и шумово замърсяване на околната среда.
2. Образуванията по време на експлоатацията на обекта отпадъци ще се третират в съответствие със Закона за управление на отпадъците и поднормативните актове за неговото прилагане.
3. Въздействието по време на експлоатация е допустимо, пряко, постоянно, локално, без кумулативен ефект.
4. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на ИП.
5. Реализацията на ИП не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

#### *IV. Обществения интерес към инвестиционното предложение*

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ Варна, предоставя на кмета на Община Долни чифлик и кмета на с. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик с изх. № 26-00-4887/A2/25.10.2019 г., уведомлението за ИП за обявяване на интернет страницата си, или на общественодостъпно място.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, е публикувано съобщение на 22.11.2019 г. на интернет страницата на РИОСВ-Варна за осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от същата наредба за изразяване на становища от заинтересованите лица относно реализацията на настоящото ИП. Съставен е протокол за публикуване на съобщението от 22.11.2019 г., включително и протокол, окачен на информационното табло в администрацията на 22.11.2019 г. за информиране на заинтересованите лица, че информацията по Приложение № 2 от Наредбата за ОВОС, за ИП е публикувана на интернет страницата на РИОСВ-Варна, считано от 23.11.2019 г. В резултат на 14-дневния достъп до информацията няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
3. В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ-Варна, предоставя на кмета на Община Долни чифлик и кмета на с. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик с изх. № 26-00-4887/A6/22.11.2019 г. копие от искането и информацията по Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1 от същата наредба, за осигуряване на обществен достъп до информацията за най-малко 14 дни, като поставят съобщение на интернет страницата си и/или по друг начин за

достъпа до информацията и за изразяване на становища от заинтересуваните лица.

4. Във връзка с изискванията на чл. 6, ал. 10, т. 2 от Наредбата за ОВОС, съгласно отговор на кмета на Община Долни чифлик с изх. № 3200-130А(1) от 12.12.2019 г. и отговор на кмета на с. Шкорпиловци, общ. Долни чифлик с изх. № 136/13.12.2019 г. в регламентирания срок няма възражения и постъпили становища срещу реализацията на ИП от заинтересовани лица/организации.

До изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Варна, няма данни за устно изразени и/или постъпили мотивирани, писмени възражения срещу реализацията на ИП.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.*

*На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено решение за преценяване на необходимостта от ОВОС, възложителят или новият възложител уведомява своевременно компетентния орган по околна среда.*

*На основание чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение, което се установява с проверка на контролните органи по околната среда.*

*Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Варна пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.*

Дата: 27.12.2019

**инж. ХРИСТИНА ГЕНОВА**  
Директор на РИОСВ