



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3740 (11)
ГР. БУРГАС

23.12.2022

ДО
КАТЕРИНА РУСЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

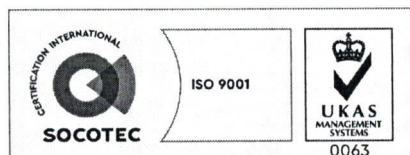
Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 48619.14.522 по КKKP на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево (УПИ VI, кв. 1)”, с възложител: Катерина Русева

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3740/09.12.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 48619.14.522 по КKKP на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево (УПИ VI, кв. 1)”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно скица № 15-29572/14.01.2022 г., ПИ с идентификатор 48619.14.522 по КKKP на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево (УПИ VI, кв. 1) е урбанизирана територия, с НТП – Незастроен имот за курортнорекреационен обект, с площ 1427 кв. м. и произлиза от имот 44094.1.157. За имотът има издадена виза от 25.01.2022 г. от главния архитект на община Царево, за проучване и проектиране на вилна сграда, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ов: плътност на застрояване 40%, Нмакс=7,00 м (2 ет.), Кинт – 0.8, Позел.мин 50%. Визата е съгласувана с „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

С настоящата информация се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда с габарити 12,95/11,00 м в поземлен имот с идентификатор 48619.14.522 по КKKP на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево (УПИ VI, кв. 1). В имотът има съществуваща вилна сграда. Новото строителство ще се извърши свързано със съществуващото като се обособят и две паркоместа от югозападната страна на новата сграда и още две паркоместа от север към съществуващата сграда. Кота ±0,00м на новопоректираната сграда ще е повдигната с 65 см, спрямо съществуващата чрез 5 стъпала от входа, оформен като тераса. Второто ниво ще е разположено на кота +3,42. Вилата ще е със скелетна стоманобетонна конструкция и тухлена застрояка, с топлоизолация, плосък стоманобетонен покрив с хидроизолация.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



Имотът ще бъде обезпечен от съществуващата в района техническа инфраструктура – водоснабдяване и елетроснабдяване, отпадъчните води ще се отвеждат чрез канализационно отклонение гравитачно в съществуващ резервоар. Комуникационно-транспортен достъп ще се осигурява по тупик от югозапад.

Реализацията на ИП, **не попада** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежи** на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,03 км/ защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 „Ропотамо“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.) на министъра на околната среда и водите, с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведено заседание на 06.07.2021 г. на Националния съвет по биологично разнообразие, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.) .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот с реализирано строителство/, обема /РЗП макс. 114,60 м²/и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0001001 „Ропотамо“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

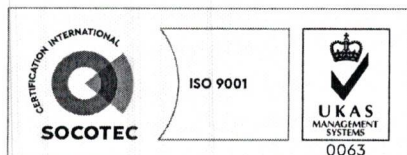
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като територията, предмет на ИП, е разположена в урбанизирана територия, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, предвид обстоятелството, че ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че очакваното безпокойство ще бъде временно и краткосрочно само по време на строителството;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на ИП, е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти. В границите на местност „Арапя“ има и други ИП/ППП - за жилищно, курортно и вилно строителство. Като типове въздействия прилагането на настоящото ИП може да се кумулира с други ИП/ППП, но неговата същност е реализиране на ИП с цел изграждане на вилна сграда за индивидуален отход и временно обитаване. Предвид това и гореизложените мотиви, както и обстоятелството, че реализирането на настоящото ИП не засяга



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона, процедираното ИП не допринася до значително увеличаване на кумулативния ефект.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 48619.14.522 по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево (УПИ VI, кв. 1)“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

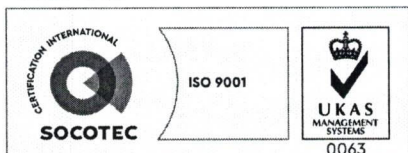
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

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

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

