



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2924 (24)

ГР. БУРГАС 19.05.2023

ДО

„АРАПЯ БИЛД“ ЕООД

УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 93, ЕТ. 2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Промяна по време на строителство на инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево, с.о. „Арапя“, община Царево (придипен идентификатор 48619.9.547)“, с възложител: „Арапя Билд“ ЕООД

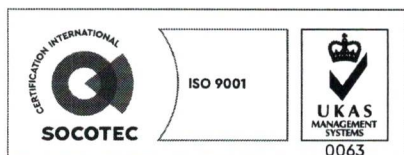
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2924(23)/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Промяна по време на строителство на инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево, с.о. „Арапя“, община Царево (придипен идентификатор 48619.9.547)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-51-ПР/15.05.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е определил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в УПИ I-547 (ПИ с идентификатор 48619.9.547 по КК на гр. Царево), с.о. „Арапя“, общ. Царево“, с възложител: „България Пропърти“ ООД;

- Писмо с изх. №ПД-274(14)/11.02.2020г. за „Промяна по време на строителство на ваканционно селище в УПИ I-547, гр. Царево, общ. Царево (идентичен с ПИ с ид. 48619.9.547 по КК)“, с което се е произнесъл, че заявената промяна в собствеността на имота (от „България Пропъртис“ ООД на „Арапя Билд“ ЕООД) и преработката по време на строителство не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



- Писмо с изх. №ПД-274(16)/2021г. за Промяна в инвестиционно предложение: „Изграждане на вилни сгради в УПИ I-547 (идентичен с ПИ с ид. 48619.9.547 по КК), с.о. „Арапя“, гр. Царево, община Царево“, с което е определил, че дейностите свързани с промяна на инвестиционното предложение, не попадат в обхвата на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е разгледано изграждането на 9 бр. външни басейна към реализирани вилни сгради;

- Писмо с изх. № ПД-2924(18)/29.03.2022 г. за промяна по време на строителство на ИП „Ваканционно селище в ПИ с идентификатор 48619.9.547, 48619.9.569 и 48619.9.571 по КК на гр. Царево, община Царево“, с възложител „Арапя Билд“ ООД, с което е определил, че посоченото ИП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2924(22)/16.12.2022г. за ИП „Изграждане на три басейна в ПИ с ид. 48619.9.613 по КК на гр. Царево, с.о. „Арапя“, общ. Царево (стар идентификатор 48619.9.547)“, с което е определил, че посоченото ИП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

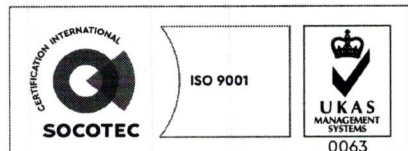
Строителството в имота е стартирало с издадено Разрешение за строеж № 83/15.08.2018 г., от Гл. архитект на Община Царево, за обект: „Вилни сгради“ разделен на три етапа и площадкови ВиК връзки в ПИ с ид. 48619.9.547 (нов идентификатор 48619.9.613).

Със Заповед № УТ-001-31/30.10.2018г., издадена от гл. архитект на Община Царево, е вписан нов титуляр в издаденото Разрешение за строеж №83/15.08.2018г. а именно „Арапя Билд“ ООД.

Кмета на Община Царево е издал Удостоверение за степен на завършеност по смисъла на чл. 181 от ЗУТ, с изх. № 53-01-201/28.02.2020г., за обект: „Първи етап на ваканционно селище – Вилна сграда тип „D“-№2, №3, №4, тип „Е“-№5, №6, тип „Н“ - №7 в ПИ 48619.9.547 по КК на м. „Дядо Ильова бахча“, с.о. „Арапя“, община Царево“, е завършен на груб строеж.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Царево, е издал виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за „Пристройка и преустройство на вилна сграда с идентификатор 48619.9.613.7 по КК на град Царево, община Царево, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Ос“: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,2, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяна по време на строителство на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево, с.о. „Арапя“, община Царево (предишен идентификатор 48619.9.547). Промяната е във втория етап на изпълнението на вилните сгради, при което първия етаж на вилна сграда тип „Н“-№7 се разширява /пристроява/.



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



Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентирани 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението, характера на инвестиционното предложение и издаденото Разрешение за строеж от гл. архитект на община Царево, считам че при реализацията на настоящото инвестиционно предложение (промяна в една от одобрените за изграждане вилни сгради), няма вероятност да доведе до отрицателно въздействие върху горепосочената близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че в ПИ с ид. 48619.9.613, с.о. „Арапя“, гр. Царево, общ. Царево няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас обръща внимание:

- Възложителят следва да спазва условията заложи в Решение БС-51-ПР/15.05.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда;

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

