



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3269(1)
ГР. БУРГАС 23.11.2023

ДО
„СЕМПЕР“ ЕООД
УЛ. „ОТЕЦ ПАИСИЙ ХИЛЕНДАРСКИ“ № 22, ЕТ. 6
ГР. КАЗАНЛЪК

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Изменение и допълнение на инвестиционно предложение „Изграждане на четири вилни сгради, два басейна, лятна кухня и гараж в ПИ с идентификатор 48619.54.705 по КК на гр. Царево, местност „СК Фонд Боруна“, община Царево и изработване на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на имота (нов идентификатор 48619.54.724)“, с възложител: „СЕМПЕР“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3269/2023г. 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:

Изменение и допълнение на инвестиционно предложение „Изграждане на четири вилни сгради, два басейна, лятна кухня и гараж в ПИ с идентификатор 48619.54.705 по КК на гр. Царево, местност „СК Фонд Боруна“, община Царево и изработване на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на имота (нов идентификатор 48619.54.724)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

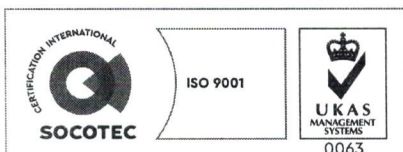
За имота е налична следната информация:

- Решение № БС-95-ПР/2004 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда, с което е определил да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на ваканционно селище в имоти №№ 054661, 054019 и 054021, местност „Ск. Фонд-Боруна“, гр. Царево, община Царево“;

- Заповед № РД-01-529/30.05.2005 г. на Кмета на Община Царево, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ №№ 054019, 054021 и 054661, находящи се в м. „Ск. Фонд-Боруна“, землище гр. Царево, като от тях се образува едно УПИ V - 054021 и 054019;

- Решение №10/28.07.2005 г., на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на ПИ с идентификатори 054661, 054019 и 054021, землище гр. Царево, община Царево от земеделска земя от VIII категория, неполивна за изграждане на обект: „Ваканционно селище“ в землището на гр. Царево, община Царево и на 210 кв.м за транспортен достъп до обекта, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила ПУП;

- Решение №БС-39-ПР/17.04.2019 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда, с което е определил да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на ваканционно селище ПИ с



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



идентификатори 48619.54.661 /стар ид. 054661/, 48619.54.19 /стар ид. 054019/ и 48619.54.21 /стар ид. 054021/, местност „Ск. Фонд-Боруна“, гр. Царево, община Царево“, с възложител: „Никола Чезари“ ООД. **Решението е в срок на правно действие към датата на издаване на настоящото писмо;**

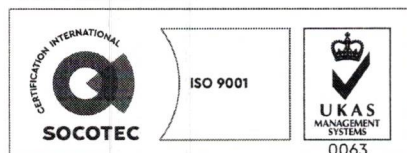
- Разрешение за строеж №121/01.08.2022 г., издадено от гл. архитект на Община Царево за обект: „Ваканционно селище - етапно строителство“; Подобект: „Вилна сграда № 1 – първи етап на изпълнение“ в ПИ № 48619.54.705 по КК на гр. Царево, местност „Ск. Фонд-Боруна“, община Царево.

- Писмо с изх. № ПД-2900(15)/15.12.2022г. за ИП „Изграждане на четири вилни сгради, два басейна, лятна кухня и гараж в ПИ с идентификатор 48619.54.705 по КК на град Царево, м. „Ск. Фонд-Боруна“, община Царево и изработване на ПУП-ПРЗ с цел разделяне на имота“, с възложител: Калоян Станиславов, с което компетентния орган по околната среда е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ 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 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 оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано разделянето на ПИ с идентификатор 48619.54.705 на 2 УПИ: УПИ V-705 в който се предвижда изграждане на една двуетажна вилна сграда, лятна кухня с навес, гараж и басейн около 50 куб. м, и УПИ VII-705 в който се предвижда изграждане на три вилни сгради (вилна сграда № 1, №2 и №3) и басейн около 100 куб. м.

- Заповед № РД-01-215/28.03.2023г., издадена от Кмета на Община Царево, с която се одобрява изменение на ПУП-ПРЗ засягащо ПИ с ид. 48619.54.705 по КК на град Царево, община Царево /УПИ V, кв. 1 по плана на м. „Ск. Фонд-Боруна“/, по силата на който се обособяват два нови УПИ, съответно: УПИ V-705, кв. 1 с площ 3112 кв. м с отреждане „за ваканционно селище“ в устройствена зона „Ок“ и **УПИ VII-705**, кв. 1 с площ 4095 кв. м, с отреждане „за ваканционно селище“ в устройствена зона „Ок“.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда промяна в ИП, състояща се в следното: в новообразуван ПИ с идентификатор 48619.54.724 по КК на гр. Царево, община Царево /предишен идентификатор 48619.54.705 по КК/ - **УПИ VII-705** по плана на гр. Царево, се предвижда изграждане на една вилна сграда и басейн, **вместо** предвидените за изграждане три вилни сгради, разгледани с писмо с изх. № ПД-2900(15)/15.12.2022г., на Директора на РИОСВ-Бургас. Предвижда се също и изграждане на ограда към вътрешните и външната регулационни линии. Оградата ще бъде с плътна част с височина 60 см от югоизток и запад и ажурна част от метални пана на север и североизток. Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови нужди, се предвижда да се осъществява от водоснабдителната система на гр. Царево, посредством изграждане на уличен водопровод с дължина 35 м, с водовземане от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ф 90, отразен в изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас, отразен във визата за проектиране. По отношение на формираните битово-фекални отпадъчни води от новопредвидения обект, РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че следва да се спазват условията, заложи в Решение-БС-39-ПР/17.04.2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда.

Съгласно представен с документацията Нотариален акт за замяна на недвижим имот, възложител на настоящото инвестиционно предложение е „Семпер“ ЕООД.



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



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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 1,56 км) са разположени защитени зони BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн, ДВ, бр.106/ 2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) и BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС № 122/21.09.2007г. (ДВ, бр.21/2007г.), изм. с РМС № 660/ 01.11.2013г. (ДВ, бр. 97/08.11.2013г.) и РМС № 588/06.08.2021г. (ДВ, бр.67/13.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони), действащото Решение №БС-39-ПР/17.04.2019 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, издаденото Разрешение за строеж №121/01.08.2022 г. и характера на инвестиционното предложение (изграждане на една сграда, басейн и ограда, вместо разгледани с писмо с изх. № ПД-2900(15)/15.12.2022г., на Директора на РИОСВ-Бургас три вилни сгради), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочените най-близо разположени защитени зони. 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.**

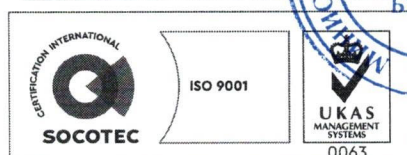
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище, по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013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

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че следва да се спазват условията, заложиени в Решение-БС-39-ПР/17.04.2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка 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



23-1

