



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3655 (1)
ГР. БУРГАС 08.01.2024

ДО
„УНИПРОПЪРТИС“ ЕООД
„ПАСАТ БЪЛГАРИЯ“ АД
„ФАМОЗО КАФЕ КЕТЪРИНГ“ ЕООД

чрез пълномощник: Костадин Тодоров
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 20
ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III и УПИ IV (ПИ с идентификатори 48619.28.800 и 48619.28.842 по КК), гр. Царево, община Царево“, с възложители: „Унипропъртис“ ЕООД, „Пасат България“ АД и „Фамозо Кафе Кетъринг“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3655/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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 на ПУП-ПРЗ за УПИ III и УПИ IV (ПИ с идентификатори 48619.28.800 и 48619.28.842 по КК), гр. Царево, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите, предмет на настоящата разработка са издадени Заповед № РД-01-368/29.05.2006г. и № РД-01.257/17.04.2006г. от Кмета на Община Царево, за обособяване на УПИ III и УПИ IV, гр. Царево, община Царево в устройствена зона „Пч“.

С настоящото предложение за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ III и УПИ IV (ПИ с идентификатори 48619.28.800 и 48619.28.842 по КК), гр. Царево, община Царево, се предвижда следното:

Разделяне на УПИ III (ПИ с идентификатори 48619.28.800 по КК) на нови УПИ:

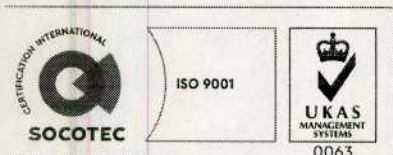
- нов УПИ III, с площ 23225 кв. м с отреждане „за складова база“ при запазване на устройствена зона „Пч“ и показатели на застрояване, както следва: Плътност – до 70%, Кинт – до 2.00, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 20%, като 1/3 от нея да е за дървесна растителност;
- нов УПИ IV с площ 4947 кв. м с отреждане „за складова база“ при запазване на устройствена зона „Пч“ и показатели на застрояване, както следва: Плътност – до 70%, Кинт – до 2.00, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 20%, като 1/3 от нея да е за дървесна растителност;
- нов УПИ XXVI с площ 2991 кв. м, с отреждане за „производствени и складови сгради и съоръжения и сгради за обществено обслужване“, при запазване на устройствена зона „Пч“ и

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



показатели на застрояване: Плътност – до 70%, Кинт – до 2.00, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 20%, като 1/3 от нея да е за дървесна растителност;

От УПИ III (ПИ с идентификатори 48619.28.800 по КК), 206 кв.м попадат в новопроектирана тупикова улица-тупик.

От УПИ IV (ПИ с идентификатор 48619.28.842 по КК), 899 кв. м попадат в новопроектирана улица тупик, а 637 кв. м се придават към нов УПИ III.

- Предвижда се продължение на уличната регулация, с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуван УПИ XXVI, завършваща с обръщало.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000 място). Най – близо (на 1,34 км) е разположена защитена зона BG0000208 „Босна” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №1013/17.12.2020г. (ДВ, бр. 13/16.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-712/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по – горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че 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 имотите 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.

Приложено е Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ и настоящото писмо може да бъде прието от Община Царево като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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

