



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС- 136 -ЕО/ 27.08.2024г

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 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), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с вх. № ПД-6(2)/02.05.2024 г., допълнително представена информация от 14.06.2024 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-142-3/25.07.2024г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1579/А1/11.07.2024 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I - за курортен комплекс, кв. 132 по плана на гр. Царево (идентичен с ПИ с идентификатор 48619.501.38 по КК), община Царево“

възложител „ПАЙЛЪТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД

Характеристика на плана:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е с цел разделяне на УПИ I-за курортен хотел, кв.132 на пет нови УПИ, в резултат на което се образуват следните имоти:

- нов УПИ II с площ от 15 458 кв.м., с отреждане за курортен комплекс и проект за изменение на ПЗ, с който не се предвижда промяна на характера на застрояване, т.е. запазва Устройствена зона „Ок“ и показатели на застрояване, както следва;

- нов УПИ III с площ от 1001 кв.м., с отреждане за курортен комплекс и проект за изменение на ПЗ, с който не се предвижда промяна на характера на застрояване, т.е. запазва Устройствена зона „Ок“;

- нов УПИ IV с площ от 1006 кв.м., с отреждане за курортен комплекс и проект за изменение на ПЗ, с който не се предвижда промяна на характера на застрояване, т.е. запазва Устройствена зона „Ок“.

- нов УПИ V с площ от 1144 кв.м., с отреждане за курортен комплекс и проект за изменение на ПЗ, с който не се предвижда промяна на характера на застрояване, т.е. запазва Устройствена зона „Ок“.

Показателите на застрояване за новообразуваните УПИ ще бъдат, както следва: Плътност на застрояване - 40 %, Кинт -1,5, Мин. озеленена площ — 60 % , като 1/2 е с дървесна растителност., Височина до 18,00 м.

- нов УПИ VI - за техническа инфраструктура е площ 96 кв.м в който ще се изгради нов БКТИ



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



Обособяване на улица - тупик с цел осигуряване на транспортен достъп до новообразувани УПИ.

По новопроектираната тупикова улица, проектът предвижда да се изгради уличен водопровод за питейни и противопожарни нужди с обща дължина $L=61,85$ м. Водовземаването ще се осъществява от уличен водопровод.

За отвеждането на битово-фекалните води от новообразуваните имоти ще се изгради канализационен клон по новата тупикова улица, който ще се включи в близост до съществуващата улична канализация Ф315. Трасето на новия канализационен клон е $L=55,05$ м.

Предвижда се и нова дъждовна канализация с дължина $L=52,95$ м, включена в съществуващата улична дъждовна канализация Ф315.

Планът попада в обхвата на т. 9.1. – Подробни устройствени планове – планове за застрояване, вкл. парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

ПИ с идентификатор 48619.501.38 по КК на гр. Царево, /УПИ I, кв. 132 по плана на зона „Север“, община Царево не попада в защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко (на 0,050 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

МОТИВИ:

1. Характерът на бъдещото строителство, съответстващо на ПУП не предполага отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и няма да доведе до замърсяване или увреждане.

2. УПИ I, кв. 132 по плана на зона „Север“, гр. Царево е с отреждане „за курортен комплекс“, като съгласно приложеният Нотариален акт от 2006 г. е отразено, че в границите на имота е изградена Почивна станция – „Здравно-възстановителен дом“, представляваща 6-етажна, монолитна сграда със ЗП 1800 кв.м и РЗП 7148 кв.м.

3. Характерът на инвестиционното предложение, предвидено с плана не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализирането му са с ограничен териториален обхват и не засягат естествени проридни местообитания на консервационно значими видове.



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



4. Територията, предмет на плана не попада в защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената ЗТ природен парк „Странджа“ е на разстояние над 4 км по права въздушна линия.

5. На основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която планът **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху природните местообитания, видовете и популациите им, предмет на опазване в защитена зона BG0001001 „Ропотамо“, поради следните мотиви:

- Урегулираният имот е разположен извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Natura 2000 и е част от зона „Север“ на гр. Царево. С одобряване изменението на плана, свързано с разделяне на УПИ на четири нови със запазване на отреждането и един УПИ за техническа инфраструктура, не се очакват нови и различни въздействия от вече установените, свързани с пряко унищожаване или увреждане на естествени природни местообитания в рамките на най-близо разположената защитена зона и включени в предмета ѝ на опазване.

- Предвид че имотът не попада в границите на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ и обстоятелството, че е разположен в антропогенно повлиян район, считам че няма вероятност от допълнително прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, опазвани в границите на защитената зона.

- Одобряването на изменение на плана няма да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на най-близко разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“.

- Предвид местоположението на площта и характера на изменение на плана, няма вероятност от съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на състава на видовете, опазвани в най-близо разположената защитена зона BG0001001 „Ропотамо“.

- Не се очаква одобряването на изменението на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху природните местообитания, популациите на видове и техните местообитания, опазвани в границите на защитените зони, в резултат на настоящият план, спрямо одобрени до момента инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1579/A1/ от 11.07.2024 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2016-2021 г. и ПУРН 2022-2027 г.

Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, конкретния ПУП-ПРЗ е **допустим** след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ и при спазване на условията, заложи в становището при спазване на условията, заложи в становището.

7. Предвидената територия попада в обхвата на:

- неанализиран участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите;

- крайбрежно водно тяло „от н. Маслен нос до устието на р. Резовска < 30 m“ с код BG2BS000C1012, определено в добро екологично и неизвестно химично състояние, вероятно в риск от непостигане на целите на РДВ. За тялото са поставени следните цели: запазване на добро екологично състояние; постигане и запазване на добро химично състояние.

- подземно водно тяло „Пукнатинни води в K2t sn-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ с код BG2G0000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние. Тялото не е определено в риск по химично състояние. За тялото не е приложено изключение от постигане на добро състояние, с поставена цел Запазване на добро състояние.



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



8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-142-3/25.07.2024 г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условията, заложи в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да не се допуска намеса в съседните ПИ с идентификатор 48619.501.421, с начин на трайно ползване „скали“ и ПИ с идентификатор 48619.501.418, с начин на трайно ползване „за друг вид естествен ресурс за превантивна защита“.

2. В частта за озеленяване на плана и при реализирането му да не се използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. *Списък на ИЧВ*, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и *Списъка на десетте ИЧВ растения*, които са най-голяма заплаха в България, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koelreuteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места.

3. При реализирането на ПУП-ПРЗ, премахването на дървесно-храстова растителност от терена и започването на строителството на сградата да се извърши извън размножителния период на животинските видове и птиците, който е от 01 март до 31 юли.

4. Да се спазва условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-142-3/25.07.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

5. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1579/A1/ от 11.07.2024 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-136-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I - за курортен комплекс, кв. 132 по плана на гр. Царево (идентичен с ПИ с идентификатор 48619.501.38 по КК), община Царево“, 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 послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



67, ет.3, п.к.388
-359 56 813 200
acs.bg

www.riusvus.com

