



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-499 (3)

ГР. БУРГАС 23. 04. 2024

ДО

БОГДАН СТАТЕВ

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ

„АРДОР ИНВЕСТ“ ЕООД

„МЕЛИЯ СПА СЕРВИЗ“ ООД

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на две многофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 48619.4.600 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево“, с възложители: Богдан Статев, Любомир Христов, „Ардор Инвест“, ЕООД и „Мелия Спа Сервиз“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-499/2024г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на две многофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 48619.4.600 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

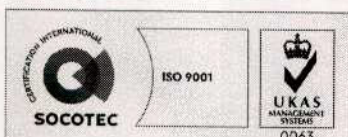
Имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение произлиза след след разделяне на поземлен имот с идентификатор 48619.4.542 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево, което е съгласувано с писмо изх. № ПД-1547(1)/20.06.2018 г. на Директора на РИОСВ – Бургас с план за „ЧИ на ПУП-ПР за поземлен имот с идентификатор 48619.4.542 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево“ с възложители: Мария Георгиева, Стати Ненков, Кръстю Карагогов, Мица Карагогова, Стойчо Карагогов, „Фермер 2013“ ЕООД. Определено е, че плана 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 оценка на въздействието върху околната среда.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда етапно строителство на две многофамилни жилищни сгради, свободно застрояване, които ще се използват за временно обитаване в поземлен имот с идентификатор 48619.4.600 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево. Имотът ще се ограда с ажурна ограда с максимална височина на плътната част до 60 см с предвидено озеленяване.

Етап 1 - Сграда 2, която ще бъде четириетажна, със сутерен, в който ще се ситиуира гараж, с общо 22 броя апартаменти, както и околната и вертикална планировка, озеленяване, огради и инфраструктура, както и необходимите паркоместа.

Етап 2 - Сграда 1, която ще бъде четириетажна, без сутерен, с общо 15 броя апартаменти, Както и околната и вертикална планировка, озеленяване, огради и инфраструктура, както и оставащите паркоместа.

Всяка сграда разполага със собствено стълбище и асансьор, който обслужва всички нива.



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



Към настоящият момент в имота има изградени футболно игрище и плувен басейн. Сграда 2 ще се ситиуира на мястото на басейна, като проектът предвижда той да се използва като „вана“, в която да се изгради най-долното ниво на сградата, където да се обособи гараж.

Съгласно Удостоверение с рег. Индекс № УТ-26-65-001/15.04.2024 г. издадено от Гл. архитект на Община Царево, поземлен имот с идентификатор 48619.4.600 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево е идентичен с УПИ ХІ-542, местност „Арапя“, гр. Царево, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-01-612/29.10.2018 г. на Кмета на Община Царево. Оттук следва, че издаденото Решение №3/22.03.2007 г., т.1614 за промяна предназначението на имота по смисъла на чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ не е загубило правното си действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, § 27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и § 30 от ПЗР към ЗИД ЗППМ.

С документацията е приложена Декларация, даваща право за техническо присъединяване на поземлен имот с идентификатор 48619.4.600 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево към външен питеен водопровод от съществуващ магистрален водопровод ф720мм до поземлен имот № 005488, п-л 488, масив 5, землище на гр. Царево /Ваканционно селеще „Арапя“ с издадено Разрешение за ползване № 420/14.07.2003 г. издадено от Началник РДНСК - Бургас.

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 (ЗООС) и не подлежат 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). 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 и доп. (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.), и Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореупоменатата 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **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 устройството на Черноморското крайбрежие.

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, в-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

