



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-810

ГР. БУРГАС

02.05.2024

ДО

ЗВЕЗДЕЛИН ЛАМБОВ

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 48619.5.617 по КК на град Царево, община Царево“, с възложител: Звезделин Ламбов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-810/19.03.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС и допълнително внесена информация с вх. № ПД-810/05.04.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 48619.5.617 по КК на град Царево, община Царево“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-01-1082/02.11.2005г., издадена от кмета на Община Царево, е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 005014, находящ се в м. „Арапя“, землище на град Царево, с което се обособяват:

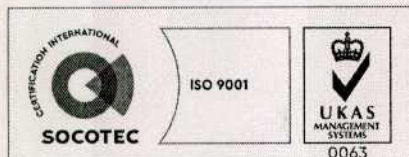
УПИ XII-5014, кв. 2 с площ 562 кв. м с отреждане „за вилни сгради и трафопост“, със следните градоустройствени показатели: Плътност – до 40%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%.

УПИ XIII-5014, кв. 2 с площ 1915,5 кв. м с отреждане „за вилни сгради“ със следните градоустройствени показатели: Плътност – до 40%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%.

УПИ XIV-5014, кв. 2 с площ 1915,5 кв. м с отреждане „за вилни сгради“ със следните градоустройствени показатели: Плътност – до 40%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%.

Издадено е Разрешение № 98/19.09.2012 г. от Община Царево за обект: „Заведение за хранене в ПИ № 48619.5.554 по КК на град Царево, община Царево“.

С Удостоверение № 20/29.05.2013 г., издадено от Община Царево е въведен в експлоатация строеж: „Заведение за хранене с РЗП 235,342 кв. м , находящ се в ПИ № 48619.5.554 по КК на град Царево, община Царево“.



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



На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект „Вилни сгради в ПИ с идентификатор 48619.5.617 по КК на град Царево, община Царево /УПИ XIV-5014, кв. 2/, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Ов“: Плътност – до 20%, Кинт – до 0,5, Височина – до 7,5м и Озеленяване – мин. 70%.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на две двуетажни вилни сгради в границите на ПИ с идентификатор 48619.5.617 по КК на град Царево, община Царево.

Водоснабдяването на новопредвидените вилни сгради ще се осъществява от изграден от ТК „Арапя“ водопровод в м. „Арапя“, град Царево, съгласно сключен Договор от 07.03.2019 г.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от ПИ с идентификатор 48619.5.617 по КК на град Царево, община Царево ще се отвеждат в канализационна мрежа на „Водно сдружение – южни води“ ООД-Бургас, съгласно сключен Договор № 20/2001г.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на 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 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Съгласно приложената скица № 15-989412-15.09.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас, имот с идентификатор 48619.5.617 по КК на град Царево, община Царево е с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект с площ 1833 м² и номер по предходен план 005014.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,17 км/ защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 “Ропотамо”, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.) на министъра на околната среда и водите, с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведено заседание на 06.07.2021 г. на Националния съвет по биологично разнообразие, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имотът е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема и характера /изграждане на вилни сгради/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0001001 „Ропотамо” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като територията, предмет на ИП, е разположена в урбанизирана територия, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;



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



- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 48619.5.617 по КК на град Царево, община Царево“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

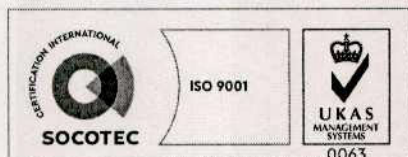
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните 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 ИП 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 ИП 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



