



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 2579
ГР. БУРГАС

17.09.2024

ДО

ЛЪЧЕЗАР НИКОЛОВ

УПРАВИТЕЛ НА „ТОП ДЖИН“ ООД

УЛ. „ИНЖ. ГЕОРГИ БЕЛОВ“ № 25 ЕТ. 2

ГР. СОФИЯ 1138

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 2, м. СК. Фонд – Боруна“, гр. Царево, община Царево /поземлен имот с идентификатор 48629.55.694 по КК на гр. Царево“ с възложител: „ТОП ДЖИН“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2579/05.09.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 2, м. СК. Фонд – Боруна“, гр. Царево, община Царево /поземлен имот с идентификатор 48629.55.694 по КК на гр. Царево“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 2 кв. 2, м. СК. Фонд – Боруна“, гр. Царево, община Царево /поземлен имот с идентификатор 48629.55.694 (предишен идентификатор 48629.55.662 по КК) по КК на гр. Царево се предвижда разделяне на имота на нови УПИ, както следва: УПИ VII-694 с площ 1062 кв. м., УПИ XVI-694 с площ 841 кв.м., УПИ XVII-694 с площ 600 кв.м., УПИ XVIII-694 с площ 600 кв.м., УПИ XIX-694 с площ 1100 кв. м. и УПИ XX-694 с площ 1100 кв.м. Отреждането на новообразуваните УПИ е „за ваканционно селище“, устройствена зона „Ок“. Установяват се следните градостроителни показатели: Плътност на застрояване 20%, Кинт 0.5, височина до 7.5 м, мин. озеленена площ 70%.

След разделяне на имота във всеки от новите УПИ се предвижда изграждане на по една вилна сграда за собствени нужди. Водоснабдяването ще се осъществи чрез присъединяване към водопроводната мрежа изградена в района. Отпадъчните води от имотите ще се отвеждат в съществуваща канализация.

С Решение № БС-96-ПР/20.12.2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС на инвестиционно предложение за „Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот с идентификатор 48629.55.694 по КК на гр. Царево, м.



„СК. Фонд – Боруна“, гр. Царево, община Царево, при спазване на заложените в цитираното решение условия. Цитираното решение е в срок на правно действие.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Към уведомлението е приложена Скица № 15-3713/03.01.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, съгласно която поземлен имот с идентификатор 48629.55.694 по КК на гр. Царево е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект и площ 5 303 м².

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /33/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени /на около 1,40 км/ 33 за опазване на дивите птици BG0002040 „Странджа“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. (обн., ДВ, бр. 106/2008 г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013 г.) и двете на министъра на околната среда и водите и 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001007 „Странджа“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. (ДВ, бр.44/09.02.2024 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот с трайно предназначение на територията: урбанизирана/, обема /образуване на нови УПИ с отреждане „за ваканционно селище/ и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположените 33 за опазване на дивите птици BG0002040 „Странджа“ и 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001007 „Странджа“ 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-близките 33, тъй като терена, предмет на ИП, е разгледан и оценен в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР, за която е издадено Решение № БС-96-ПР/20.12.2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС от Директора на РИОСВ-Бургас. Чрез описаната процедура по ОВОС е извършена оценка за степента на въздействие на ИП за изграждане на 10 двуетажни курортни сгради върху Натура 2000 места, като заключението на оценката е, че няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в гореописаните защитени зони.

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените 33;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- 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 заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 2, м. СК. Фонд – Боруна“, гр. Царево, община Царево /поземлен имот с идентификатор 48629.55.694 по КК на гр. 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 **площта няма характеристика на 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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че е необходимо да се спазват условията заложиени в Решение №БС-96-ПР/20.12.2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план 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



