



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2698 (1)

ГР. БУРГАС

01.10.2024

ДО

ПК „ПЕРЛА“

УЛ. „ХАН АСПАРУХ“ № 21

ГР. ЦАРЕВО

СВЕТЛАНА РУБАНОВА

ГР. СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: План „Изменение на Подробен устройствен план–ПРЗ в обхват на УПИ VII (поземлени имоти с идентификатори 48619.502.98 и 48619.502.99 по КKKP), кв. 48, гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас“ с възложители: ПК „Перла“ и Светлана Рубанова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2698/17.09.2024 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 Подробен устройствен план–ПРЗ в обхват на УПИ VII (поземлени имоти с идентификатори 48619.502.98 и 48619.502.99 по КKKP), кв. 48, гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ VII, кв. 48 по застроително-регулационния план съдържа в себе си два поземлени имота с идентификатори 48619.502.98 и 48619.502.99 КKKP на гр. Царево.

Предвижда се промяна на уличната регулация, между осови точки 138, 199 и 198, южно и западно на УПИ VII, кв. 48, гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас до съвпадането и с имотните граници на поземлени имоти с идентификатори 48619.502.98 и 48619.502.99 по КKKP на гр. Царево, предвид факта, че на място има реализирано благоустрояване (тротоари и асфалт), което прави действащия регулационен план, за имотите, икономически неизгоден за прилагане и налага неговото изменение.

УПИ VII в кв. 48 ще бъде разделен на два нови УПИ, като границите на новообразуваните урегулирани поземлени имота съвпадат напълно с границите на поземлени имоти с идентификатори 48619.502.98 и 48619.502.99 по КKKP на гр. Царево.

В новите УПИ ще бъде предвидено жилищно строителство – свободно застрояване със следните параметри: Височина до 12м., Кинт– 2.0, Плътност на застрояване – до 70%, Озеленяване – мин. 30%, паркиране в границите на имота. Достъпът до новите урегулирани поземлени имоти ще се осъществи от съществуващите улици.

Водоснабдяването на новите урегулирани поземлени имоти ще стане от съществуващите улични водопроводи пред имотите. По същите улици ще се осъществи и заустването на отпадните води в съществуващата канализация.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана не подлежи на регламентирания 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.

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 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона /на около 1,24 км/ BG0001001 "Ропотамо", определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1042/2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/2021 г.) на министъра на околната среда и водите, изм. и доп. със Заповед № РД-727/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /терен, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, 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 плана, е разложена 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;

- 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 заявения план: „Изменение на Подробен устройствен план–ПРЗ в обхват на УПИ VII (поземлени имоти с идентификатори 48619.502.98 и 48619.502.99 по КKKP), кв. 48, гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас“ **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 терена **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.

С документацията е приложено Задание за изработване на проект за изменение на ПУП–ПРЗ в обхват на УПИ VII (поземлени имоти с идентификатори 48619.502.98 и 48619.502.99 по КKKP), кв. 48, гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, което може да бъде прието от Община Царево и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

**В допълнение** на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган – РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за



ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

*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 подзаконови 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



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



