



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-81 /3/ 21. 02. 2022
ГР. БУРГАС,

ДО
ДИМИТЪР НИКОВ
МИЛКА НИКОВА

Чрез Евгения Ангелова – пълномощник

гр. Царево

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 62459.501.102 по КК на с. Резово, (УПИ I-102, кв.19), Община Царево, с цел разделяне на имота на две и изграждане на две жилищни сгради“ с възложители: ДИМИТЪР НИКОВ и МИЛКА НИКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-81/2022г. в РИОСВ-Бургас и допълнителна информация с вх. № ПД-81(1)/15.02.2022г., 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:

План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 62459.501.102 по КК на с. Резово, Община Царево, с цел разделяне на имота на две и изграждане на две жилищни сгради“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С предложеното частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 62459.501.102 по КК на с. Резово, Община Царево се цели разделяне на имота на две и изграждане на две жилищни сгради. Сградите ще са двуетажни, разположени съответно в източната и западната половина на имота. Видно от приложено копие на Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 91 от 08.05.2002г. УПИ I-102, кв.19 (идентичен с ПИ 62459.501.102 по КК) по плана на с. Резово е с обща площ от 870 кв.м, ведно с построената в имота полумасивна жилищна сграда, при граници на имота: север – улица, изток – УПИ II-103, юг – свободно място, запад – свободно място. С договор за продажба на недвижим имот частна общинска собственост, сключен между Община Царево и собственика, Общината продава идеални части от имота на възложителя. Съгласно Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит на основание давностно владение при режим на съпругеска имуществена собственост № 135 от 19.10.2012г. ПИ 62459.501.102 по КК е с площ 1015 кв.м, с адрес: с. Резово, ул. „Четвърта“. Приложено е копие от скица на поземлен имот № 15-17193-10.01.2022г., издадена от

СГКК – Бургас, от която е видно, че имотът е с площ 1015кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Строителството в новообразуваните УПИ ще се извърши при спазване на следните параметри на застрояване за устройствена зона Жм: плътност $\leq 40\%$, Кинт $\leq 1,2$, етажност от 1 до 3 ($H \leq 10\text{м}$), озеленяване $\geq 60\%$. Водоснабдяването на обектите с вода за питейно – битови цели ще се осигури посредством сградни отклонения към съществуващ водопровод ПЕВП $\varnothing 90$. Възложителят декларира, че формираните битово – фекални отпадъчни води чрез канализационни отклонения ще се заустват в РШ на площадковата канализация. Оттам отпадъчните води ще се отвеждат в безотточен резервоар (изгребна яма) с ЛПСОВ.

След справка с общодостъпната кадастрално – административна информационна система на АГКК (Аерофото изображение 2019г. – 2020г.) се установи заснети сграда в имота и преместваем обект. С писмо вх. № ПД-81(1)/15.02.2022г. упълномощено от собственика лице декларира, че съществуващата в имота сграда е премахната. При извършена проверка на терен от представители на РИОСВ-Бургас и с участието на собственика на имота, резултатите от която са отразени в констативен протокол № 020532 (ПД-5-1) от 17.02.2022г., е констатирано, че в парцела няма масивни сгради. В западната част са налични строителни отпадъци от събарянето на полумасивна жилищна сграда. В източната част на имота се намира преместваем обект (бунгало), който възложителят планира да отстрани преди започване на новото строителство. Парцелът е ограден с бетонови колове и телена оградна мрежа.

Предвид наличните данни ви уведомявам, че така предложеният план 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие с код BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че одобряването на ПУП-ПРЗ и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение, е допустимо спрямо режима на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на село Резово), характера на изменението на плана за регулация и застрояване, фактът че в имота е имало наличие на жилищна сграда и предвиденото изграждане отново на жилищни сгради, считам че при одобряването на заявления ПУП-ПРЗ и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **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 поземлен имот с идентификатор 62459.501.102 по КК на с. Резово, (УПИ I-102, кв.19), Община Царево **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

Обръщам, Ви внимание:

Съгласно чл.87, ал.1 от ЗУТ в населени места и селищни образувания със зони за ниско застрояване или в части от тях без канализация, битовите отпадъчни води се заустват във водоплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води.

Във връзка с горното и предвид факта, че имотът е част от регулационните граници на с. Резово, инвестиционното предложение, произтичащо от плана следва да се реализира **при следните условия:**

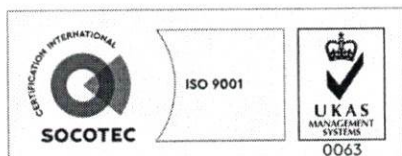
1. За отвеждане на битово – фекалните отпадъчни води от имотите да се изградят водоплътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно – хигиенните и екологични изисквания;

2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от изгребните ями да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества;

3. **Да не се допуска изтичане и заустване на отпадъчните води във водни обекти!**

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

