



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-609 11)

ГР. БУРГАС,

07. 03. 2023

ДО

ТОДОР ПАЛАЗОВ, ТОДОР РУСИНОВ, АНГЕЛ ПАЛАЗОВ,
АТАНАСКА ДИМОВА, ГАЛИНА КАНАЗИРЕВА, КАЛИНКА ЧУКОВА

ГР. СОПОТ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: план „Изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.505.499 по КККР на гр. Царево, община Царево, с цел делба на имота“, с възложители: ТОДОР ПАЛАЗОВ, ТОДОР РУСИНОВ, АНГЕЛ ПАЛАЗОВ, АТАНАСКА ДИМОВА, ГАЛИНА КАНАЗИРЕВА, КАЛИНКА ЧУКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-609/2023г. 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:

„Изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.505.499 по КККР на гр. Царево, община Царево, с цел делба на имота“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 48619.505.499 по КККР на гр. Царево, община Царево е с площ 3999 кв.м и съгласно Удостоверение с изх. № УТ-26-8-001/26.01.2023г., издадено от главния архитект на Общината, попада в кв. „Белия бряг“ на гр. Царево, по действащия кадастрален и регулационен план на гр. Царево, одобрен със Заповед № РД-09-111/25.06.1986г. на Окръжен народен съвет – гр. Бургас, изменен със Заповед № РД-02-14-2185/20.12.2000г. на Министъра на МРРБ и изменен с Решение № 30/30.12.2003г. на Общински съвет – гр. Царево. Главният архитект прави извод, че имотът е урбанизирана територия и попада в строителните граници на гр. Царево по смисъла на §5, т.6 от ДР на ЗУТ и като такава не следва да попада в хипотезата на чл. 17 от ЗОЗЗ и чл.17 от ЗУЧК.

С настоящата информация се предвижда изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.505.499 по КККР на гр. Царево, община Царево, с цел делба на парцела на шест нови урбанизирани поземлени имота (УПИ), определяне параметрите и характера на застрояване в новообразуваните УПИ и обособяване на площадка за строеж на жилищни сгради за нуждите на собствениците. Застрояването в новообразуваните УПИ ще е свободно, при спазване на следните устройствени показатели за зона „Жм“: Плътност на застрояване (Пзастр.) $\leq 40\%$; Интензивност на застрояване (Кинт) – 1,2 %; Максимална озеленена площ – 50 %; Максимална височина – 10м (до 3 ет.); мин. озеленена площ – 50%. Предвижда се паркиране в границите на УПИ.

Достъпът до новите урегулирани поземлени имоти ще се осъществи от съществуващата улична мрежа в квартала, като част от тях ще се обслужват от вътрешна новопроектирана улица – тупик. Електрозахранването на новообразуваните УПИ ще е чрез свързване към съществуващата мрежа НН. Водоснабдяването ще е от съществуващ водопровод ПЕВП,

след съгласуване с „ВиК“ ЕАД – Бургас. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в безотточни резервоари, като твърдите отпадъци периодично ще се извозват до ПСОВ – Царево.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предложеният план не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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.

ПИ с идентификатор 48619.505.499 по КККР на гр. Царево, община Царево **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,02 км) е с код BG0000280 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1013/ 17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.13/16.02.2021г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвидения ПУП – ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.505.499, кв. «Белия бряг», гр. Царево, община Царево, настоящото писмо може да бъде прието от община Царево и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 подзаконовни 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.

РИОСВ обръща внимание, че изработването на ПУП-ПРЗ по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на Община Царево. За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителите предвиждат в имота, следва РИОСВ-Бургас да бъде уведомена своевременно за определяне на приложимата процедура по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, кв. 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

