



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3667(3)
ГР. БУРГАС 29. 03. 2023

ДО
„БАЗИС“ ООД
УЛ. „П. ЕВТИМИЙ“ № 106
ГР. БУРГАС

ЛИНА АТАНАСОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.4.604 по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево“, с възложители: „Базис“ ООД и Лина Атанасова

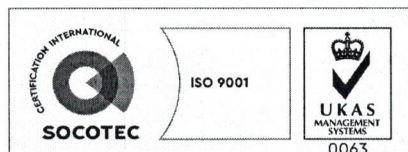
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3667/05.12.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-3667/07.03.2023 г., на основание чл. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.4.604 по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ 48619.4.604 по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево, с площ 1900 кв.м. и съгласно удостоверение с изх. № УТ-26-9-001/24.01.2022 г. от главния архитект на община Царево е идентичен с УПИ II-4469, с отреждане „за вилна сграда“ по действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-88/02.02.2005 г. на кмета на община Царево и Решение № 5/14.04.2005 г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди не е загубило правното си действие, по смисъла на §27, ал. 3, т.2 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ.

Със Заповед № РД-01-88/02.02.2005 г. на кмета на община Царево е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 004469, находящ се в м. „Арапя“, землище на гр. Царево, с който се урегулира имота в два самостоятелни УПИ, с номера УПИ I-4469 „за вилна сграда“ и УПИ II-4469 „за вилна сграда“, с градоустройствени параметри Пзастр. 30% и Кинт – 0.8.

С настоящата информация се предвижда изработване на проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 48619.4.604 по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево, с цел разделянето му на два нови имота - УПИ II-604 с площ 800 кв. м, УПИ V-604 с площ 972 кв. м,



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



отредени за „вилна сграда“, при параметри на застрояване Пзастр. до 40%, Кинт до 0.8, Н макс 7 м (1-2 ет.), Озел. мин. 50%, паркиране в УПИ и обособяване на тупикова улица с площ 128 кв. м.

Транспортно-комуникационният достъп до УПИ ще се осъществява по съществуващите улична мрежа. Водоснабдяването и електроснабдяването на новообразуваните имоти ще се осъществява чрез връзки със съществуващата техническа инфраструктура след съгласуване със съответните експлоатационни дружества, а отпадъчните води ще се отвеждат в безооточни септични ями.

Предложеното ЧИ на ПУП-ПРЗ **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.

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 /на около 0,48 км/ разположена 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 Закона за биологичното разнообразие 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.) .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имота с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за вилна сграда/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна 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 с начин на трайно ползване: за вилна сграда, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

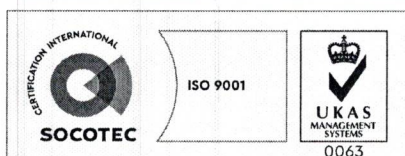
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, предвид обстоятелството, че планът не е свързан с усвояването на допълнителни площи от нея,

- 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 ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.501.249 по КKKP на гр.



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



Царево (УПИ I, кв. 70А), 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.

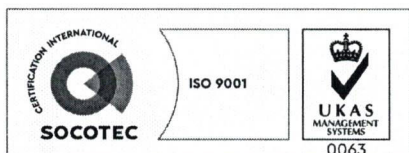
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Царево и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

РИОСВ обръща внимание, че изработването на ПУП-ПРЗ по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на община Царево.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



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

