



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2933 (1)

ГР. БУРГАС

29. 09. 2023

ДО

„ВАРДА 555“ ЕООД

УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 24

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на търговски център в УПИ XIV, кв. 65 по плана на гр. Царево, общ. Царево (ПИ с ид. 48619.504.112, предишен идентификатор 48619.504.52 по КК)“, с възложител: „Варда 555“ ЕООД

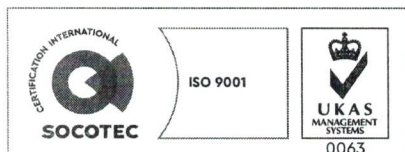
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2933/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на търговски център в УПИ XIV, кв. 65 по плана на гр. Царево, общ. Царево (ПИ с ид. 48619.504.112, предишен идентификатор 48619.504.52 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Имотът (ПИ с ид. 48619.504.112), предмет на инвестиционното предложение е образуван от разделяна на ПИ с идентификатор 48619.504.52 и за него е издадено следното:

- Писмо с изх. № ПД-191(1)/04.02.2021г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 48619.504.52 по КК на град Царево, община Царево“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че изменението на плана, свързано с разделяне на имота и обособяване на 10 нови УПИ 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 оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № РД-01.213/31.03.2022г., издадена от Кмета на Община Царево, с която се одобрява проект на частично изменение на ПУП-ПРЗ засягащо ПИ с ид. 48619.504.52 /УПИ I, кв. 65/ по КК на град Царево, община Царево, по силата на което се обособява нова улица от о. т. 525 до о. т. 528 и се обособяват единадесет нови УПИ: УПИ I -52 с отреждане «за КОО», УПИ VI -52 с отреждане «за жилищно строителство», УПИ VII-52 с отреждане „за жилищно строителство“, УПИ VIII-52 с отреждане „за жилищно строителство“, УПИ IX -52, с отреждане за жилищно строителство», УПИ X – 52 с отреждане «за жилищно строителство», УПИ XI -52 с отреждане «за озеленяване и благоустройство», УПИ XII-52 с отреждане „за трафопост“, УПИ XIII-52 с



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



отреждане за „инфраструктурен коридор“, УПИ XIV-52 с отреждане «за КОО» и УПИ XV-52 с отреждане „за паркинг“.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Царево, е издал виза за проектиране и проучване на инвестиционен проект за «търговски център» в имота, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност – до 60%, Кинт – до 2,00, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 40%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на търговски център в УПИ XIV, кв. 65 по плана на гр. Царево, общ. Царево (ПИ с идентификатор 48619.504.112, предишен идентификатор 48619.504.52 по КК). Обектът ще се изпълни с метална, стоманобетонна, безгредова конструкция, с оградащи стени от термопанели. Предвижда се обособяване на 43 паркоместа в границите на имота. Сградата ще се присъедини към съществуващата техническа инфраструктура на гр. Царево. Имотът е с площ 3 864 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за друг обществен обект, комплекс“.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 1,31 км) е разположена защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №1013/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 13/16.02.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горе посочената близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

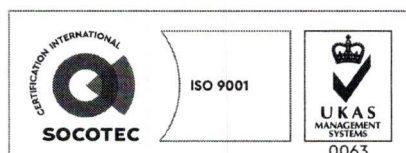
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

