



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2334 (5)
ГР. БУРГАС 14.11.2022

ДО
РОСИЦА ПОПОВА
ГР. СОФИЯ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Довършване на сграда в строеж, реконструкция и преустройство на семеен хотел до 40 легла в ПИ с идентификатор 48619.4.527 (УПИ I-4459) по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево“, с възложител РОСИЦА ПОПОВА

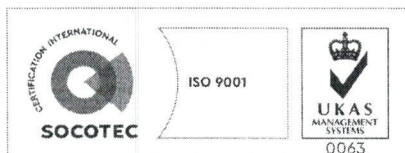
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2334/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Довършване на сграда в строеж, реконструкция и преустройство на семеен хотел до 40 легла в ПИ с идентификатор 48619.4.527 (УПИ I-4459) по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се довършване, реконструкция и преустройство на сграда в строеж по чл.140, ал. 1, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ. Сградата представлява семеен хотел, находящ се в имот с идентификатор 48619.4.527 (УПИ I-4459) по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево.

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 цел урегулиране на имота в два отделни самостоятелни урегулирани поземлени имота - УПИ I-4469 „За вилна сграда“ и УПИ II-4469 „За вилна сграда“ и са установени устройствени показатели: Плътност на застр.- 30%, Кинт. - 0.8, Нмакс - 7.00 м, Озел. - 50%, свободно застрояване.

Строежът, предмет на довършване е изграден съгласно съгласуван проект на 19.05.2006г. и издадено Разрешение за строеж №238/15.09.2006 г., за обект: „Семеен хотел с РЗП - 741.40 кв. м“ в УПИ I-4469, в квартал „Арапя“ по действащия план на гр. Царево, заверено на основание чл.154, ал. 5 от ЗУТ за изменение на одобрения проект в ПИ с идентификатор 48619.4.527 на 26.06.2006 г., и презаверено на основание чл.153, ал. 2 и ал. 3 и чл.157, ал. 1 от ЗУТ на 27.07.2012 г. За започналото строителство е издаден Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа в УПИ I-4469 с идентификатор 48619.4.527 по плана на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево от 23.05.2007г.



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



Съгласно удостоверение № УТ-26-3/20.01.2022 г., издадено от главния архитект на община Царево, ПИ с идентификатор 48619.4.527 по КККР на м. „Арапя“, гр. Царево, община Царево е идентичен с УПИ I, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-88/02.02.2005 г.

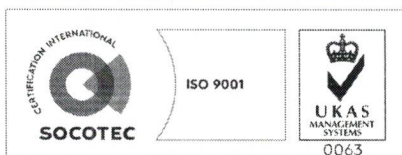
За „Довършване на сграда в строеж, реконструкция и преустройство на семеен хотел до 40 легла“ в УПИ I-4459, идентичен с ПИ с идентификатор 48619.4.527 по КККР на гр. Царево, община Царево, съгласно Заповед на кмета № РД-01-88/02.02.2005 г., при спазване на следните градоустройствени показатели за зона Ов: Пзастр – 30%, Кинт – 0.8, Позел – 50% Нмакс 7 м има издадена виза от 29.10.2021 г. от главния архитект на община Царево, заверена от експлоатационните дружества.

Съгласно декларираните в уведомлението обстоятелства, сградата е изградена стоманобетонна конструкция до ниво – втори етаж. С проекта за довършване на сграда в строеж, реконструкция и преустройство на семеен хотел до 40 легла в ПИ с идентификатор 48619.4.527 (УПИ I-4459) по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево не се предвижда изменение на първоначалните функции на сградата. Проектът предвижда укрепване на стоманобетонната конструкция в зоните, където е необходимо. Покривът е плосък, стоманобетонен с хидроизолация. Стените са тухлени. Сградата ще е триетажна – 1ет. на кота ± 0.00 , 2 ет. на кота $+1.40/+2.40$, 3 ет. на кота $+4.15/+5.15$. Връзката между отделните нива ще се осъществи чрез стоманобетонно стълбище с осигурено естествено осветление. В рамките на имота са предвидени 4 бр. паркоместа. Озеленяването е осигурено чрез паркинг площи на тревна fuga и озеленени площи в свободното пространство около сградата.

Транспортно-комуникационният достъп ще се осъществи от уличната регулация, минаваща югоизточно от имота, откъдето чрез отклонение с ПЕВП тръби с $\varnothing 63$ от съществуващ в района частен водопровод ПЕВП $\varnothing 125$ ще се осигури и водоснабдяването на имота, съгласно писмо с изх. № ТД-89-4/21.09.2022 г., въз основа на нотариално заверено съгласие от 04.08.2022 г. за присъединяване от собственика. Отпадъчните води ще бъдат отвеждани към безотточна септична яма. Електроснабдяването на имота ще се осъществи на база становище № 4519700/09.06.2022 г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с място на присъединяване ТНН на ТП ВАТОС, извод СН СЕВЕР п/ст ВАСИЛИКО, като трасето на кабела ще премине изцяло през имоти в урбанизираната територия с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

ПИ с идентификатор 48619.4.527 (УПИ I-4459) по КККР на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,494 км/ е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет №564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.).



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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (довършване на сграда в строеж, реконструкция и преустройство на сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001001 "Ропотамо" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**

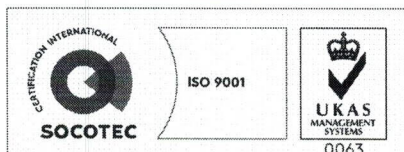
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 48619.4.527 (УПИ I-4459) по КKKP на гр. Царево, м. „Арапя“, община Царево няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

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 подзаконови 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

