



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3895(1)

ГР. БУРГАС 19. 01. 2023

ДО

„ДИМАР 888“ ООД

УЛ. „НЕСТИНАРКА“ АП.113

КВ. ВАСИЛИКО

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 48619.501.249 по КККР на гр. Царево (УПИ I, кв. 70А), община Царево”, с възложител: „Димар 888“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3895/21.12.2022 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

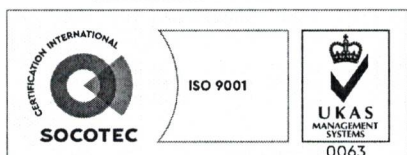
План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 48619.501.249 по КККР на гр. Царево (УПИ I, кв. 70А), община Царево”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно план за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 70, по плана на кв. „Зона Север“, гр. Царево, община Царево, състоящ се в образуването на нови квартали, урегулирани поземлени имоти в тях и една нова улица, одобрен със Заповед № РД-01-151/17.04.20 г. на Кмета на община Царево, се обособява УПИ I в кв. 70А – „за ваканционно селище“ с две триетажни и три двуетажни строителни петна, сключено застрояване с показатели: Пзастр. 30% и Кинт. 1.5.

ПИ 48619.501.249 по КККР на гр. Царево, Община Царево е с площ 2940 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект, съгласно скица 15-1457727/16.12.2022 г., в която е посочена идентичност на ПИ 48619.501.249 по КККР с УПИ I, кв.70А.

С настоящата информация се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на имота, както следва:

- ✓ УПИ VII с площ 1400 кв. м., като се предлага отреждане „за жилищно строителство“ при следните показатели за градоустройствена зона „Жс“ с ограничена средна височина и плътност: плътност на застрояване до 70%, Нмакс – 12 м (до 4 ет.), Кинт до 2.0, мин. озел. 30%.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





- ✓ УПИ VIII с площ 1540 кв. м. като се предлага отреждане „за жилищно строителство“ при следните показатели за градоустройствена зона „Жс“ с ограничена средна височина и плътност: плътност на застрояване до 70%, Нмакс – 12 м (до 4 ет.), Кинт до 2.0, мин. озел. 30%.

Транспортното обслужване ще се осъществява от съществуващите улици от изток и запад. ВиК обслужването и електроснабдяването ще се осъществява от съществуващата в района мрежа.

Предложеното изменение 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 0,49 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: незастроен имот за курортно - рекреационен обект/, 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: незастроен имот за курортно - рекреационен обект, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

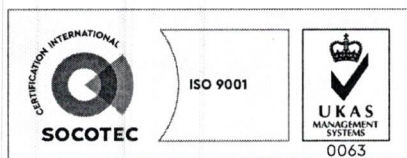
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, предвид обстоятелството, че планът не е свързан с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като предвиденото частично изменение на плана касае промяна на само на устройствената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на плана, е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- 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 48619.501.249 по КККР на гр. Царево (УПИ I,



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



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.*

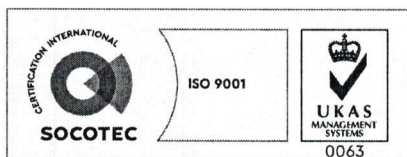
*РИОСВ-Бургас обръща внимание, че изменението на ПУП-ПРЗ по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на община Царево.*

*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 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





