



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-361 (N)

ГР. БУРГАС

17. 02. 2023

ДО

„СОФИ 13“ ЕООД

УЛ. „Л. КАРАВЕЛОВ“ № 16

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с магазини и гараж в ПИ 48619.501.265 по КККР на гр. Царево, община Царево“, с възложител: „Софи 13“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-361/30.01.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, 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:

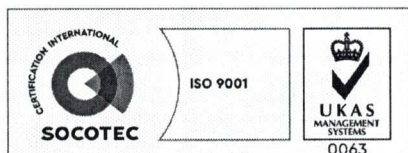
ИП: „Изграждане на жилищна сграда с магазини и гараж в ПИ 48619.501.265 по КККР на гр. Царево, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП е свързано с изграждане жилищна сграда с магазини и гараж при следните показатели за застрояване: максимална плътност на застрояване - 80%, Кинт-3,5, минимално озеленяване - 20%, Нмакс – 12 м (до 4 ет.). Конструкцията на сградата е стоманобетонна, с тухлена застрояка и стаманобетонен покрив. ЗП е 565 кв. м, а РЗП 2480. 69 кв. м. Застрояването предвижда партерен етаж с магазини и жилище на 3 нива, полусутерен с гараж и паркоместа и три жилищни етажа. Предвижда се обособяване на открити места за паркиране в имота от североизток и северозапад.

Има издадена виза от 18.11.2023 г. от гл. архитект на община Царево, съгласно одобрен със Заповед № РД-01-605/31.07.2009 г. на Кмета на община Царево ПУП-ПРЗ и одобрен с Решение № 522/Протокол № 251/20.10.2022 г. на Общински съвет Царево РУП.

Със заповед № РД-01-156/28.02.2007 г. от кмета на община Царево, е одобрено частично изменение на ПУП-ПРЗ ПИ 48619.501.220 по КККР на гр. Царево, от който се обособяват 18 УПИ, включително и ПИ 48619.501.265 по КККР на гр. Царево и две улици.

Реализацията на ИП, **не попада** 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



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



регламентираните с глава шеста от ЗООС 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.

ПИ 48619.501.265 по КKKP на гр. Царево, община Царево е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди. Общата площ на имота е 727 м².

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **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 /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко разположена /на около 0,62 км/ е 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 ЗБР 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 /имот с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди/, обема /ЗП е 565 м²/и характера /изграждане на жилищна сграда с магазини и гараж/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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 защитените зони, тъй като територията, предмет на ИП, е разложена в урбанизирана територия 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 ЗЗ, предвид обстоятелството, че очакваното безпокойство ще бъде временно и краткосрочно само по време на строителството;

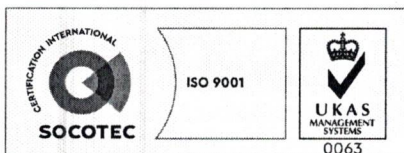
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, тъй като не се очаква генериране на емисии във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на ИП, 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 заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с магазини и гараж в ПИ 48619.501.265 по КKKP на гр. Царево, 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 имотите **няма пясъчни дюни.**



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

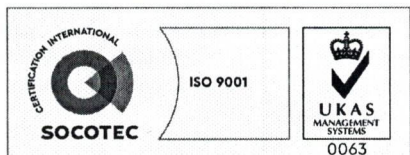


Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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

