



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1884 (1)  
ГР. БУРГАС 22. 06. 2023

ДО  
ЗЛАТИНКА НАРЛИЙСКА  
ЙОЗО НАРЛИЙСКИ

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** План: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 48619.504.43 по КК на гр. Царево, община Царево /УПИ VII-43, кв. 40 по плана на гр. Царево/“, с възложители: Златинка Нарлийска и Йозо Нарлийски

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1884/08.06.2023 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 48619.504.43 по КК на гр. Царево, община Царево /УПИ VII-43, кв. 40 по плана на гр. Царево/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ 48619.504.43 по КККР на гр. Царево, община Царево е с площ 478 м<sup>2</sup>, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, съгласно приложената скица № 15-139060-07.03.2018 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас.

Със Заповед № РД-01-254/02.05.2019г., издадена от кмета на Община Царево, е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.504.43 по КК на гр. Царево, община Царево /УПИ VII-43, кв. 40 по плана на гр. Царево/, с функционално отреждане „за семеен хотел“ с предвидено ново средноетажно свободно застрояване в устройствена зона „Жс“, с допустими показатели на застрояване: Височина – до 11,50м, Плътност – до 60%, Кинт – до 2.0 и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 48619.504.43 по КК на град Царево, община Царево /УПИ VII-43, кв. 40 по плана на град Царево/, се предвижда промяна във функционалното отреждане на имота от „за семеен хотел“ в „за жилищно строителство“, с предвидено ново основно средноетажно свободно застрояване, с допустими градоустройствени показатели на застрояване: Височина – до 12,00м, Плътност – до 60%, Кинт – до 2.0 и Озеленяване – мин. 30%., едноетажно допълващо застрояване, долепено до

основното, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници на имота и подземно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение на плана *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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

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 /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко разположена /на около 1,33 км/ е ЗЗ 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: ниско застрояване/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ 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 план, 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;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 48619.504.43 по КК на гр. Царево, община Царево /УПИ VII-43, кв. 40 по плана на гр. 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.

С настоящата документация е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 48619.504.43 по КК на град Царево, община Царево /УПИ VII-43, кв. 40 по плана на град Царево/ и настоящото писмо да бъде прието от община Царево и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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

