



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-463 (5) 30. 12. 2024
ГР. БУРГАС

ДО

„БЛК“ ЕООД

ГР. ЦАРЕВО, УЛ. „54-ТА“ № 17

адрес за кореспонденция:

ГР. БУРГАС, Ж.К. „ЛАЗУР“, БЛ. 23, ВХ. Г, ЕТ. 4

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на курортни сгради в ПИ с идентификатор 48619.54.683 по КК на гр. Царево, /УПИ I-657, кв. 54, м. „СК. Фонд-Боруна/, общ. Царево“, с възложител „БЛК“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-463(4)/2024 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 „Изграждане на курортни сгради в ПИ с идентификатор 48619.54.683 по КК на гр. Царево, /УПИ I-657, кв. 54, м. „СК. Фонд-Боруна/, общ. Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

ПИ с идентификатор 48619.54.683 по КК на гр. Царево е образуван и съответства на имот № 054657 по КВС на землището на гр. Царево.

В обхвата на разглежданата територия, директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-92-ПР/2004 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в имоти № 054657 и № 054664, м. „СК Фонд Боруна“, гр. Царево, общ. Царево“, с което е постановил да не се извършва ОВОС за заявеното предложение.

Със Заповед № РД-01-822/20.10.2004 г. издадена от кмета на Община Царево, е одобрен проект на ПУП-ПРЗ за ПИ № 054657, м. „Скотовъден фонд-Боруна“, землище на град Царево, община Царево, като същия се урегулира в УПИ I-657, кв. 54, с площ 5770 кв. м и се отрежда за рекреационна устройствена зона – „курортно строителство, озеленяване, спортни и атракционни съоръжения“, с предвидено свободно ниско застрояване с височина – до 10,00 м, плътност застрояване до 25%, Кинт – до 0.8 и Озеленяване мин. 50%. Одобрява се уличната регулация в частта граничеща с УПИ I-657, кв. 54.

Съгласно Становище с изх. № 53-01-96-/3/14.03.2019 г., издадено от Община Царево относно актуалния статут на ПИ с идентификатор 48619.54.683 по КК на град Царево е удостоверено, че Решението за промяна предназначението на имота по смисъла на чл. 24, ал. 5 от



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



ЗОЗЗ не е загубило правно действие, съгласно чл. 645а, ал. 1 от ППЗОЗЗ. Издаденото от Община Царево Разрешение за строеж № 150/06.11.2014 г. в ПИ с идентификатор 48619.54.683 по КК на гр. Царево, общ. Царево към датата на издаване на становището не е изгубило правно действие по смисъла на чл. 153, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Директорът на РИОСВ е издал писмо с Изх. № ПД-463(3)/20.03.2019 г., с което е определил, че за поетапно строителство на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 48619.54.683, гр. Царево (разделяне на строежа на етапи) не се изисква самостоятелна процедура по екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и процедура по оценка на съвместимостта.

При преглед на Кадастрално-административната и информационна система (КАИС), поддържана от АГКК, в границите на имота са нанасени две сгради с идентификатори 48619.54.683.1 и 48619.54.683.2. Възложителят заявява, че двете сгради ще бъдат запазени.

С настоящото предложение се предвиждат дейности по изграждане на курортни сгради в ПИ с идентификатор 48619.54.683 по КК на гр. Царево, общ. Царево /УПИ I-657, кв. 54, м. „Скотовъден фонд-Боруна“, гр. Царево/.

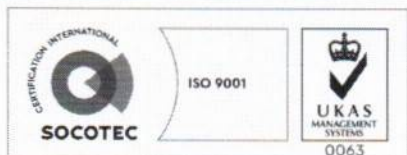
За реализация на цитираното инвестиционно предложение, възложителят заявява частично изменение на действащия ПУП-ПРЗ за имота, с цел разделянето му на седем нови самостоятелни УПИ, като се запазва функционалното отреждане „за курортно строителство“, с предвидено във всеки УПИ ново свободно застрояване. За новообособените УПИ в устройствена зона „А“ по смисъла на ЗУЧК градоустройствените показатели са, както следва: Височина – до 7,5м, Плътност – до 20%, Кинт – до 0.5 и Озеленяване – мин. 70%. Паркиране в рамките на имота. За новообособените УПИ в устройствена зона „Б“ по смисъла на ЗУЧК градоустройствените показатели са, както следва: Височина – до 10,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 50%. Паркиране в рамките на имота.

Водоснабдяването на новопредвидените курортни сгради, се предвижда да се осъществява от техническата инфраструктура в района. Съгласно писмо с изх. № ТД-2580-1/29.10.2024г., издадено от „ВиК“ ЕАД-град Бургас, по прилежащата улица на имота преминава трасе на уличен водопровод.

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 регламентирани 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.

ПИ с идентификатор 48619.54.683 по КК на гр. Царево, /УПИ I-657, кв. 54, м. „СК. Фонд-Боруна“, общ. Царево не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /Натура 2000 места/. Най-близко (на 1,26 км) са разположени защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.106/2008 г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.) и защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 12/09.02.2024 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки че в имота са изградени две сгради и същият отстои на повече от 1,25 км от границите на защитени зони, както и характера на настоящото



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



инвестиционно предложение (курортно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване дивите птици и защитена зона BG0001007 „Странджа“ 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 48619.54.683 по КК на гр. 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.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че обектите, предмет на настоящото инвестиционно предложение следва да бъдат въведени в експлоатация след въвеждане в експлоатация на проектната канализация в района и осигурено включване на отпадъчните води от новите УПИ в нея, при сключен договор с оператора на канализационната система и спазване на изискванията на чл. 125а от Закона за водите.

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

