



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2777 (1/)
ГР. БУРГАС

07. 12. 2021

ДО
АТАНАС НИКОЛОВ
ДИМО ДИМОВ
МАГДАЛЕНА ИВАНОВА

чрез пълномощник КОСТАДИН ТОДОРОВ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 1 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.502.356 по КК), УПИ XXX-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1006 по КК) и УПИ XXXI-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1007 по КК), с. Лозенец община Царево“, с възложители: Атанас Николов, Димо Димов и Магдалена Иванова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2777/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 1 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.502.356 по КК), УПИ XXX-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1006 по КК) и УПИ XXXI-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1007 по КК), с. Лозенец община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С плана се предвижда следното:

- Промяна в границата между УПИ III (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.502.356 по КК), УПИ XXX-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1006 по КК) и УПИ XXXI-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1007 по КК), с. Лозенец, община Царево, като 1/9 ид.ч. от УПИ III и УПИ XXXI-126 (равняваща се на 232 кв. м) се припада към УПИ XXX-126;

- От останалите 8/9 ид.ч. от УПИ III и УПИ XXXI-126 се обособят четири нови УПИ: УПИ XXXII, УПИ XXXIII, УПИ XXXIV и УПИ XXXV с равни площи.



За УПИ XXX-126 не се предвижда промяна на действащия план на застрояване, като имотът попада в устройствена зона „Ов“ с показатели на застрояване: Пзастр. 40%, Кинт 0,8, мин. Озеленяване 50% и Височина макс. 7м.

За новообособените УПИ XXXII, УПИ XXXIII, УПИ XXXIV и УПИ XXXV се предвижда установяване на устройствена зона „Жм“, с показатели на застрояване: Пзастр. 60%, Кинт 1,2, мин. Озеленяване 40% и Височина макс. 10 м и отреждане „за жилищно строителство“.

Съгласно представена Скица № 15-1093763/08.10.2021г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че ПИ с идентификатор 44094.502.356, представлява урбанизирана територия, с НТП „за търговски обект, комплекс“, разположен в строителните граници на с. Лозенец на ул. „Седма“.

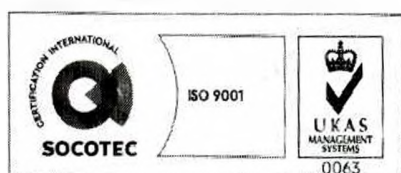
Съгласно представени Скици №№ 15-1043513/07.11.2021г. и 15-254871/11.03.2021г., издадени от СГКК-Бургас е видно, че ПИ с идентификатор 44094.5.1006 и ПИ с идентификатор 44094.5.1007, представляват урбанизирана територия, с НТП „за друг курортно-рекреационен обект“, разположени в м. „Рибарницата“, землище на с. Лозенец. За тях има представено Удостоверение с изх. № УТ-26-104/15.10.2021г., издадено от гл. архитект на Община Царево, в което е отразено, че за имотите има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-781/12.09.2007г. на Кмета на Община Царево, с конкретно отреждане на имотите „за вилни сгради“. В издаденото удостоверение е направено заключени, че Решението за промяна на предназначението на имотите по смисъла на чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ **не е загубило** правно действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

Изменението 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите, предмет на плана, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Нагура 2000). Най – близо е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по



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



Черноморското крайбрежие, е установено, че в имотите няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 за проектиране на изменение на ПРЗ за УПИ III, кв. 1 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.502.356 по КК), УПИ XXX-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1006 по КК) и УПИ XXXI-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1007 по КК), с. Лозенец община Царево, настоящото писмо, може да бъде прието от Община Царево, като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото 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
www.riosvbs.com

