



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2469 (1) 07. 12. 2021
ГР. БУРГАС

ДО
ВАНЬО ЗЛАТКОВ

КОПИЕ ДО ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на четири вилни сгради в УПИ Х-82, кв. 50 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.82 по КК), м. „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево“, с възложител: Ваньо Златков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2469/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на четири вилни сгради в УПИ Х-82, кв. 50 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.82 по КК), м. „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на четири броя еднотипни вилни сгради в УПИ Х-82, кв. 50 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.82 по КК), м. „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево. Ще се изгради вътрешна алея осигуряваща автомобилен и пешеходен достъп до всяка от вилните сгради. В имота са предвидени 4 паркоместа. Водоснабдяването на сградите ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа в района. Имотът е с площ 2374 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

За имота е представено Удостоверение с рег. индекс № УТ-26-88/15.09.2021г., от гл. архитект на Община Царево, в което е отразено, че има издадена Заповед № РД-01-881/04.10.2007г. на Кмета на Община Царево, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 44094.1.82 по КК на с. Лозенец, община Царево, с цел урегулирането му в един нов УПИ Х-82, с отреждане „за вилна сграда“ и показатели на застрояване: Пзастр. – до 30%; Кинт – до 0,8; кота корниз – 7 м (2 ет.); минимална озеленена площ – 60%.

В издаденото удостоверение е направено заключение, че Решението за промяна на предназначението на имота 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.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение, не попадат 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС



(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).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). 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 имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената близко разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота **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.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че инвестиционното предложение може да се реализира при следното условие:

Въвеждането в експлоатация на четирите вилни сгради в в УПИ Х-82, кв. 50 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.82 по КК), м. „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево да се извърши след включване на битово-фекалните отпадъчни води към канализационната система на с. Лозенец, община Царево и сключен договор с ВиК оператора, който я експлоатира, при 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 подзаконовни 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

