



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3231(1)

ГР. БУРГАС

14. 11. 2022

ДО

„ВИТЕК ИНВЕСТ“ ООД

УЛ. „АКАД. СТОЯН АРГИРОВ“ №30

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на две вилни сгради и два басейна в УПИ V, кв. 53 по плана с. Лозенец, община Царево /ПИ с идентификатор 44094.1.974 по КК/“, с възложител: „Витек Инвест“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3231/24.10.2022 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 две вилни сгради и два басейна в УПИ V, кв. 53 по плана с. Лозенец, община Царево /ПИ с идентификатор 44094.1.974 по КК/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

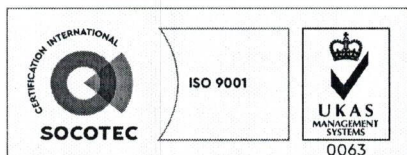
ИП е свързано с изграждане на две вилни сгради и два басейна в УПИ V, кв. 53 по плана с. Лозенец, община Царево /ПИ с идентификатор 44094.1.974 по КК. Вилна сграда № 1 ще бъде ситуирана в източната част на имота, а вилна сграда № 2 - в западната част на имота. Предвидени са четири броя паркоместа. Басейните ще са с размери 4 м на 3 м, ситуирани в централната част на имота. Общият им обем е 33,6 м³.

Осигуряването на вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи от съществуващ уличен водопровод ПЕВП тръби. Отпадъчните води ще бъдат включени към съществуващата канализационна мрежа. Достъпът до имота ще се осъществи от съществуващ път граничещ с имота.

Имотът е с площ от 701 м² с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

С Решение № 03-03/2004 г. на Директора на РИОСВ – Бургас по оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ е одобрено инвестиционно предложение за „Ваканционно селище в местността „Тарфа“, имоти № 100, 139-143.681-690 и 901-905 в землището на с. Лозенец, община Царево.

Съгласно удостоверение с изх. № УТ-26-58/08.06.2022 г. издаден от гл. архитект на община Царево, разглеждания имот е идентичен на УПИ УПИ V, кв. 53 в местност „Тарфа“ 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



с. Лозенец, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № РД01-930/21.01.2006 г. на Кмета на Община Царево. Решението за промяна на предназначението на имота по смисъла на чл.24, ал.5 от ЗОЗЗ не е загубило правното си 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 реализацията на ИП, **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 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.

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 (Натура 2000 места). Най-близко е разположена 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 Закона за биологичното разнообразие 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 курортно - рекреационен обект/, обема /Вилна сграда № 1 е с ЗП 86,56 м² и вилна сграда № 2 е с ЗП - 173,12 м²/ и характера /изграждане на вилни сгради/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0001001 „Ропотамо” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

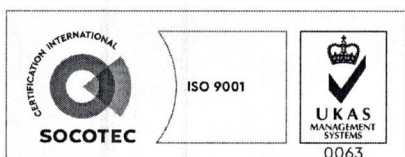
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като територията, предмет на ИП, е разположена в урбанизирана територия с начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно - рекреационен обект, извън границите на защитени зони /на около 0,362 км/ 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 най-близко разположената ЗЗ, предвид обстоятелството, че ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като с предвидените в ИП дейности, въздействието от строителна техника ще е само по време на строителството. В тази връзка появата на явления като шум, вибрации, светлинно излъчване и др., ще е временно и обратимо и няма да доведе до прогонване на видове, предмет на опазване от най-близко разположената защитената зона;

- 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,



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



планове, програми, проекти. В границите на местност „Тарфа“ има и други ИП/ППП - за жилищно, курортно и вилно строителство. Като типове въздействия прилагането на настоящото ИП може да се кумулира с други ИП/ППП, но неговата същност е реализиране на вилни сгради и басейни, като за имота има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-932/21.11.2006 г. на Кмета на община Царево, т.е преди обявяването на защитената зона и преди да бъде приета с Решение на Министерски съвет. Предвид гова и гореизложените мотиви, както и обстоятелството, че реализирането на настоящото ИП не засяга структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона, процедираното ИП не допринася до значително увеличаване на кумулативния ефект.

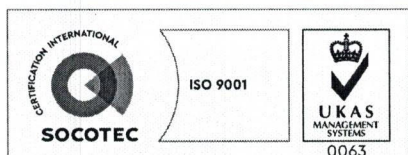
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на две вилни сгради и два басейна в УПИ V, кв. 53 по плана с. Лозенец, община Царево /ПИ с идентификатор 44094.1.974 по КК/” **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане 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**. 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

