



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2057 (3)
ГР. БУРГАС

12.12.2022

ДО
„ЛЕНД ИНВЕСТ ЛОЗЕНЕЦ“ ЕАД
УЛ. „ЧЕРНОРИЗЕЦ ХРАБЪР“ № 2
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски и жилищни сгради в ПИ № 44094.5.979 по КК на с. Лозенец, община Царево”, с възложител: „ЛЕНД ИНВЕСТ ЛОЗЕНЕЦ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2057/2022г. 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 хотелски и жилищни сгради в ПИ № 44094.5.979 по КК на с. Лозенец, община Царево” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на хотелски и жилищни сгради в ПИ № 44094.5.979 по КК на с. Лозенец, община Царево. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващата ВиК мрежа на с. Лозенец. Формираните битово-фекални отпадъчните води ще се отвеждат в канализационната система на с. Лозенец. Съгласно представена Скица № 15-388324/11.04.2022г., издадена от СГКК-Бургас е видно, че имотът е с площ 1777 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“. В границите на имота има реализиран БКТП 1x800, със ЗП 6 кв. м, съгласно издадено Разрешение за ползване № ДК-07-Б/87/05.06.2018г. от ДНСК. На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза за проектиране от гл. архитект на Община Царево за изграждане на хотелски и жилищни сгради в имота, при спазване на следните показатели на застрояване за устройствена зона Ок: Пл.застр. до 60%, Кинт до 2,0, Височина до 10 м и Озеленяване мин. 40%.

Съгласно представено Становище с рег. индекс № УТ-20-22/25.08.2022г., издадено от вр. и.д. гл. архитект на Община Царево, е видно, че ПИ № 44094.5.979 е идентичен с УПИ XI в м. „Рибарницата“, с. Лозенец и за него има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-764/05.09.2007г. на кмета на Община Царево. С цитираната Заповед имотът е отреден „за хотелски и жилищни сгради“. Според ТУП на Община Царево, одобрен с Решение № 216/15.07.1998г., и Решение № 61/01.03.2004г., на Общински съвет на гр. Царево имотът попада в зона с конкретно отреждане „за рекреационна устройствена зона“. Направено е заключение, че 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, ал. 1 и §27 от ППЗОЗЗ.



ISO 9001



0063

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



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 (извън границите на защитени зони), характера на инвестиционното предложение и заключението на община Царево, че Решението за промяна на предназначението на имота не е изгубило правно действие, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената най- близо 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.**

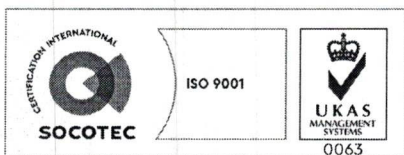
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

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



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

