



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3844 (1)
ГР. БУРГАС 13. 01. 2023

ДО

„КОРИ ХАУС“ ЕООД

ГР. СОФИЯ, РАЙОН СРЕДЕЦ, УЛ. „ШИПКА“ № 6, ЕТ. 4

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.1306 по КKKP на с. Лозенец, (УПИ VI), м. „Тарфа“, община Царево“, с възложител „КОРИ ХАУС“ ЕООД

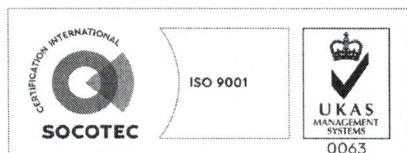
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3844/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.1306 по КKKP на с. Лозенец, (УПИ VI), м. „Тарфа“, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ Бургас е издал:

✓ Писмо с изх. № ПД-1106/28.04.2017 г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на един гараж в ПИ с идентификатор 44094.1.1147 по КК на с. Лозенец, м. Тарфа“, община Царево“, не попада в позициите на Приложение №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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

✓ Решение № БС-12-ЕО/24.02.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), с което е постановил да не се извършва ЕО за „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 44094.1.1147 по КKKP на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево, с цел разделяне на имота на дванадесет нови УПИ“. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитените зони от мрежата Натура 2000.



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



Съгласно Скица № 15-109827/21.09.2022 г., ПИ с идентификатор 44094.1.1306 по КKKP на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево (УПИ VI) е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за вилна сграда“, с площ 657 кв.м и произлиза от имот с идентификатор 44094.1.1147. Издадена е виза от 21.11.2022 г. от главния архитект на община Царево, за проучване и проектиране на инвестиционен проект за вилна сграда, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Ов“: плътност на застрояване 40%, Нмакс до 7,00 м (2 ет.), Кинт – 0,8, Позел.мин 50%, съгласно приет ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-127/02.03.2022 г. на кмета на община Царево.

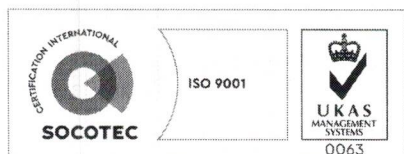
С настоящата информация се предвижда изграждане на едноетажна вилна сграда за до 6 обитатели, с РЗП – 245,52 кв.м, свободностояща, разположена на абсолютна кота 18,65 м в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1306 по КKKP на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево (УПИ VI). От главния вход на сградата се влиза в антре, което предоставя директна връзка към дневната, техническо помещение, тоалетна, коридор, посредством който са достъпни три спални, със самостоятелни бани. Дневната е в общ обем с кухня и трапезария, които имат директна връзка с покрита тераса и джакузи (малък басейн) с вместимост под 100 куб.м. От кухнята се излиза на тераса с лятна кухня. Къщата има складово помещение с външен достъп. Поради денивелацията на имота се налага изграждане на подпорни стени и огради. Осигурено е едно паркомясто в рамките на имота.

Съгласно наличната информация (писмо с изх. № ТД-2407-3/12.11.2021 г. от „ВиК“ ЕАД), имотът ще бъде обезпечен с питейна вода от съществуващата в района водопроводна мрежа, след сключване на договор с експлоатационното дружество. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат посредством площадкова канализация в безотточна изгребна яма и периодично ще се изчерпват от специализирано дружество.

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 процедури по реда на Глава шеста от Закона (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 44094.1.1306 по КKKP на с. Лозенец, (УПИ VI), м. „Тарфа“, община Царево **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо /на 0,23 км/ е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет №564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (изграждане на една вилна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ 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.**



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

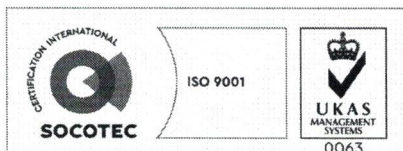


След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 44094.1.1306 по КККР на с. Лозенец, (УПИ VI), м. „Тарфа“, община Царево **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство 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 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

