



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3842(2)

ГР. БУРГАС 19. 01. 2023

ДО

„ЕКСПРЕСКОМ“ ЕООД

БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 98 ВХ.А АП. 13

ГР. СОФИЯ, РАЙОН ТРИАДИЦА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1300 по КККР на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево (УПИ IV)“, с възложител: „Експреском“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3842/15.12.2022 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 вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1300 по КККР на с. Лозенец, община Царево (УПИ IV)“, 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 се е произнесъл, че дейностите, свързани с инвестиционно предложение: „Изграждане на един гараж в ПИ с идентификатор 44094.1.1147 по КК на с. Лозенец, м. Тарфа“, община Царево, с възложител: „Примарт Билд Инженеринг“ ЕООД не попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентиранияте 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, както и на процедури по реда на Глава втора 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).

- Решение № БС-12-ЕО/24.02.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), с което е постановено да не се извършва ЕО за „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 44094.1.1147 по КККР на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево, с цел разделяне на имота на дванадесет нови УПИ“. Възложител на съгласувания план с цитираното по-горе Решение е „Примарт Билд Инженеринг“ ЕООД, а съгласно представеният Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим поземлен имот собственик на имот с идентификатор 44094.1.1300 по КККР на с. Лозенец, община Царево е „Експреском“ ЕООД.



Съгласно скица № 15-1345568/18.11.2022 г., поземлен имот с идентификатор 44094.1.1300 по КККР на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево (УПИ IV) е урбанизирана територия, с НТП – „За вилна сграда“, с площ 555 кв. м. и произлиза от имот с идентификатор 44094.1.1147. За имотът има издадена виза от 29.11.2022 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 8 обитатели, с РЗП – 211,57кв.м., свободностояща, разположена на абсолютна кота 17,60 м. От главния вход на сградата се влиза в антре, в което има обособена ниша за пералня, бойлер и ел табло. От антрето се осигурява достъп до една спалня, баня, родителска спалня със собствен санитарен възел, дневна с кухня и трапезария. От дневната има коридор, който предоставя достъп до други две спални и баня. Поради денивелацията на имота се налага изграждане на подпорни стени и огради. Осигурено е едно паркомясто в рамките на имота.

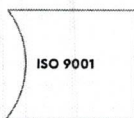
Съгласно наличната информация (писмо с изх. № ТД-2407-3/12.11.2021 г. от „ВиК“ ЕАД), имотът ще бъде обезпечен от съществуващата в района водопроводна мрежа, след сключване на договор с експлоатационното дружество, а отпадъчните води ще се отвеждат посредством площадкова канализация в безотточна изгребна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

Реализацията на ИП, **не попада** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежи** на регламентираните 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 /на около 0,23 км/ 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: за вилна сграда/, обема /ЗП 211,57 м²/и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна 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 разложена в урбанизирана територия с начин на трайно ползване: за вилна сграда, извън границите на защитени зони 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 свързан с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като в хода на процедурата по издаване на цитираното по-горе Решение е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на плана с предмета на опазване на върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 „Ропотамо“. Заявената реализация на ИП няма да доведе до промени на оцененото въздействие;

- 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, 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 ИП с цел изграждане на вилна сграда за индивидуален отход и временно обитаване. Предвид това 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 вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1300 по КKKP на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево (УПИ IV)“ **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 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.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание на следното:

В Решение № БС-12-ЕО/24.02.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, са поставени условия, мерки и ограничения, които са приложими и към настоящото ИП.

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 подзаконови 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

