



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-64(1)

ГР. БУРГАС 30. 01. 2023

ДО

БОГДАН СТАТЕВ

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 44084.502.339 по КККР на с. Лозенец, община Царево“, с възложител: Богдан Статев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-64/2023г. 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:

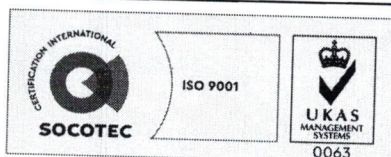
Инвестиционно „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 44084.502.339 по КККР на с. Лозенец, община Царево“, попада в обхвата на чл. .2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 44084.502.339 по КККР на с. Лозенец, община Царево, произхождащ от имот с идентификатор 44084.502.261, с. Лозенец, община Царево представлява урбанизирана територия, с НТП – „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 407 кв. м, квартал 42, парцел XV.

За имота е налична следната информация:

- Писмо с изх. № 9509/10.12.2015 г. на Директора на РИОСВ-Бургас с което се е произнесъл, че дейностите, свързани с инвестиционно предложение „Изграждане на десет жилищни сгради в имот с идентификатор 44084.502.261, с. Лозенец, община Царево“ не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедура 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). С писмото е разгледано и разделянето на имота на десет нови УПИ, с показатели на застрояване – Кинт – 1.2, Н – 10 м и озеленяване мин. 50%, както и разполагането на всяка от предвидените еднофамилни жилищни сгради, със ЗП до 80 кв. м и РЗП до 200 кв. м в самостоятелен парцел и изграждането на басейн с обем до 80 куб. м към всяка къща, вкл. и ограждане на имота с ажурна ограда и отделяне на парцелите с жив плет;

- Заповед № РД-01-128/27.03.2018 г. на кмета на община Царево, с която е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за ПИ 44084.502.261, с. Лозенец, община Царево за обособяване на десет УПИ с показатели на застрояване за зона „Жм“ – П. застр. 60%, Кинт. 1.2, Височина 120 м



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



(до 3 ет.), Мин. озеленена площ 40%, свободно застрояване и обособяване на тупикова улица с ширина 6 м.

С настоящата информация ни уведомявате за намерението си за изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 44084.502.339 по КККР на с. Лозенец, община Царево, при спаване на установените с одобрения ПУП-ПРЗ строителни показатели. Предвидената сграда ще бъде двуетажна, като на първо ниво ще са разположени дневна с кухненски бокс, тоалетна и склад, на второ – три спални с три бани. и обособяване на 4 паркоместа във всеки от имотите – по две към всяка от сградите.

За имота ще се осигури вода от прилежащата инфраструктура, съгласно тристранен договор № 116/03.11.2022 г., а за отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води се предвижда проектна канализация, съгласно тристранен договор № 118/07.11.2022 г.

Дейностите, 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 защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона 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, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху гореупоменатата 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 пясъчни 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 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



ISO 9001

UKAS
MANAGEMENT
SYSTEMS
0063

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

