



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-856 (А)
ГР. БУРГАС 24. 03. 2023

ДО

„КЕСАРЕВО ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД
ГР. СОФИЯ, Ж.К. ИЛИНДЕН, БЛ. 146, ВХ. 3, ЕТ. 7, АП. 184
чрез ЕВГЕНИЯ АНГЕЛОВА – пълномощник
ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Преустройство и пристройка на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.202 по КККР на с. Лозенец, община Царево“, с възложител „КЕСАРЕВО ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-856/2023 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:

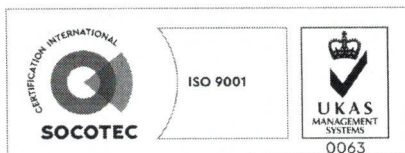
Инвестиционно предложение „Преустройство и пристройка на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.202 по КККР на с. Лозенец, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 44094.1.202 по КККР на с. Лозенец, община Царево с площ 523 кв.м, представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, съгласно Скица № 15-1174797/28.10.2021 г. на СГКК-Бургас.

За обект „вилна сграда“ в ПИ с идентификатор 44094.1.202 по КККР на с. Лозенец, община Царево, с РЗП 115 кв.м е издадено Разрешение за строеж № 104/12.10.2015 г. от главния архитект на Община Царево.

С писмо с изх. № ПД-3182(1)/23.12.2021 г., Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейностите, свързани с реализцията на инвестиционно предложение „Вътрешно преустройство на съществуваща вилна сграда и изграждане на басейн и плътна ограда в ПИ с идентификатор 44094.1.202 по КК на с. Лозенец, с.о. „Тарфа“, община Царево“, не попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат 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.

Целта на настоящото инвестиционно предложение е преустройство и пристройка на съществуващата еднофамилна вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.202 по КК на с. Лозенец, с капацитет за 6 човека. Предвижда се:



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



- ✓ На кота +0.00 се придава покритата част от верандата, като се остъклява или загражда с плътни стени площта по нивото на колоните, които държат горната тераса, като според терасата е предвидено леко отдръпване навътре.
- ✓ Стълбището става вътрешно за първия етаж.
- ✓ На кота +2.80 откритата част на терасата се покрива с метална конструкция и се огражда/остъклява, като в новообразуваните обеми се устройват вече три спални (преди преустройството две) с две бани (преди преустройството една), за сметка на откритата тераса. След преустройството не се предвижда тераса на това ниво.

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 44094.1.202 по КККР на с. Лозенец, 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-близко /на 0,08 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, 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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 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



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

