



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 1998 (1)

ГР. БУРГАС 05. 07. 2023

ДО

"ФАРМ ЛАНД ГРУП" ООД

Ж.К. „МОМИНА ДОЛИНА“, УЛ. „ЕД. ГЕНОВ“ № 15

ГР. СОФИЯ

ЕМИЛ ТЕРЗИЕВ

ГР. ЦАРЕВО

МАРИО МАДЖИРОВ

ГР. СОФИЯ

ДОНИКА МАДЖИРОВА

ГР. СОФИЯ

ДИАНА НИКОЛОВА

ГР. СОФИЯ

СТОЯН ДИМИТРОВ

ГР. СОФИЯ

СТЕФАН ТЕРЗИЕВ

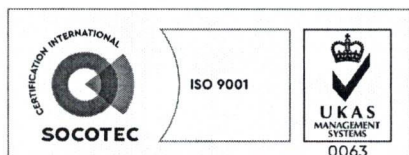
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на жилищна сграда със ЗОХ в партера в ПИ с идентификатор 44094.501.23 по КК на с. Лозенец, Община Царево, Област Бургас /УПИ IV, кв. 19/“, с възложители: "Фарм Ланд Груп" ООД, Емил Терзиев, Марио Маджиров, Доника Маджирова, Диана Николова, Стоян Димитров и Стефан Терзиев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1998/19.06.2023 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



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



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 жилищна сграда със ЗОХ в партера в ПИ с идентификатор 44094.501.23 по КК на с. Лозенец, Община Царево, Област Бургас /УПИ IV, кв. 19/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл.140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Царево е издал виза за проектиране на инвестиционен проект на „Жилищна сграда със ЗОХ“ в разглеждания имот при спазване на чл.19 за сгради с ниска височина от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С настоящото предложение възложителите предвиждат дейности по изграждане на жилищна сграда с 11 броя жилища и ЗОХ в партера. Конструкцията на сградата ще е скелетно-гредова и ще се изпълни монолитно от стоманобетон. Водоснабдяването на новопредвидената сграда ще се осъществи от водопроводната мрежа на с.-Лозенец, посредством ПЕВП тръби.

Формираните биново-фекални отпадъчни води, се предвиждат да се отвеждат в канализационната система на с. Лозенец и оттам да постъпват за пречистване в ПСОВ-Лозенец.

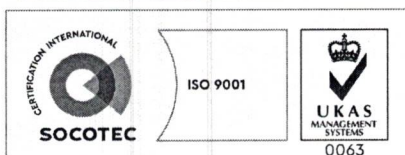
ПИ 44094.501.23 по КК на с. Лозенец, Община Царево, Област Бургас /УПИ IV, кв. 19/ е с площ 474 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно скица 15-14647/19.12.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър- гр. Бургас.

Дейностите, свързани с реализацията на ИП, **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 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).

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 /на около 0,16 км/ е разположена 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 ЗБР 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: ниско застрояване/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда със ЗОХ/ 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 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 разположена в урбанизирана територия с начин на трайно ползване: ниско застрояване, извън границите на защитени зони и не представлява природни



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



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;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;;
- 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 тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда със ЗОХ в партера в ПИ с идентификатор 44094.501.23 по КК на с. Лозенец, Община Царево, Област Бургас /УПИ IV, кв. 19/“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

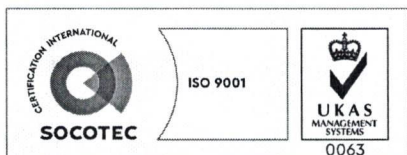
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013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

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 подзаконовни 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

