



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3007 (1)
ГР. БУРГАС 16.11.2023

ДО

„ПРИМАРТ БИЛД ИНЖИНЕРИНГ“ ЕООД
ГР. СОФИЯ, РАЙОН „ТРИАДИЦА“,
УЛ. „КОСТЕНСКИ ВОДОПАД“ № 47, ВХ. А, АП. 3

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради с басейни в ПИ с идентификатор 44094.1.1297 (стар идентификатор 44094.1.1147), м. „Тарфа“, с. Лозенец община Царево (УПИ I-1147)“, с възложител: „Примарт Билд Инженеринг“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3007/2023г. 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 предложение „Изграждане на три вилни сгради с басейни в ПИ с идентификатор 44094.1.1297 (стар идентификатор 44094.1.1147), м. „Тарфа“, с. Лозенец община Царево (УПИ I-1147)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

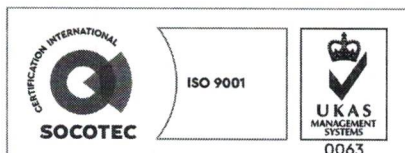
За ПИ с идентификатор 44094.1.1297 (образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 44094.1.1147) е налична следната информация:

- Писмо с изх. № ПД-1106/28.04.2017 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на 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 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, 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), издадено от Директора на РИОСВ-Бургас с характер да не се извършва ЕО за „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 44094.1.1147 по ККР на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево, с цел разделяне на имота на дванадесет нови УПИ“, с възложител: „Примарт Билд Инженеринг“ ЕООД;

- Заповед № РД-01-127/02.03.2022 г. на кмета на община Царево, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 44094.1.1147 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево, съгласно който от имота се отделя площ за улична регулация и се обособяват 11 бр. УПИ, между които и УПИ I-1147, с площ 3845 кв. м, с отреждане „за вилни сгради“, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Ов“: Плътност на застрояване 40%, Нмакс до 7,00 м (1-2 ет.), Кинт – 0.8, Позел. мин 50%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на три двуетажни



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



свободностоящи вилни сгради за до 8 обитатели всяка, с по един басейн към всяка и обособени по две паркоместа към всяка от вилите. Транспортно-комуникационният достъп до имота се осъществява посредством съществуваща пътна инфраструктура. Имотът ще бъде обезпечен от съществуващата в района водопроводна мрежа, съгласно одобрения ПУП-ПРЗ, след сключване на договор с експлоатационното дружество, а отпадъчните води ще се отвеждат посредством площадкова канализация в безотточна изгребна яма към всяка от вилите и периодически ще се изчерпват от специализирано дружество. Съгласно издадена Скица № 15-411398/17.04.2023 г., от СГКК-Бургас, имотът представлява урбанизирана територия, с НТП – „за вилна сграда“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 (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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). 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-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горепосочената близо разположена 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Обръщаме, Ви внимание:

При реализация на инвестиционното предложение следва да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-583(А1)/18.01.2022 г., копие от което е представено на Възложителя, ведно с Решение № БС-12-ЕО/24.02.2022 г.

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



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

