



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 6 -ПрОС/ 16.02.2024г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, чл.2, ал. 2 и чл. 18, ал. 1 от Наредба 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, ДВ бр.73/2007 г., с изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, и представено уведомление с вх. № ПД-3922/1/22.12.2023 г. и документ за такса вх. № ПД-3922/2/09.02.2024 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Преустройство и довършване на сграда в строеж - част от секция „Б“ от Ваканционно селище, находящо се в УПИ I, кв. 2 с идентификатор 44094.23.24 по КKKP на с. Лозенец, м. „Смайлов чайр“, Община Царево“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популациите и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитена зона /ЗЗ/ (Натура 2000 места) 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите
Местоположение: имот с идентификатор 44094.23.24 по КKKP на с. Лозенец, м. „Смайлов чайр“, Община Царево

Възложител:

СЕМИР БОЗОВ

ГР. МАДАН

Характеристика на инвестиционно предложение:

За имота е налична следната документация:

- Заповед № ДР-01-778/02.08.2005 г., издадена откмета на община Царево с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 023016 и ПИ № 023017, м. „Смайлов Чайр“, землище на с. Лозенец, община Царево с цел урегулиране на двата имота и обособяване на УПИ I-16, кв. 2 с площ 3 355 кв.м. и УПИ II-17, кв. 2 с площ 3 276 кв.м. и ПУП-ПУР за УПИ.

- Решение №БС-58-ПР/2006 г. по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно



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



предложение: „Изграждане на ваканционно селище в имоти № 023017 и № 023016, м. Смайлов чайр, с. Лозенец, община Царево“, с възложители: Антон Стоянов и Румен Симеонов, с което Директора на РИОСВ-Бургас и постановил да не се извършва ОВОС.

- Решение № 2 от 09.02.2006 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска в обхвата на ПИ № 023016 и ПИ № 023017, землище на с. Лозенец, община Царево, за изграждане на обект: „Вилни сгради“.

- Заповед № РД-01-898/14.11.2006 г., издадена от кмета на Община Царево, с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-17, кв. 2, местност „Смайлов чайр“ по плана на с. Лозенец и УПИ I-16, кв. 2 местност „Смайлов чайр“ по плана на с. Лозенец, като двата УПИ се обединяват в един общ и се обособява УПИ I-16,17 с площ 6631 кв.м., с отреждане „са ваканционно селище“ при следните градостроителни показатели: Пл. на застрояване – 40%, Кинт – 1.2, мин. озеленена площ 50%, Височина до 10 м. (до 3 ет.).

- Разрешение за строеж №223/15.11.2007г., издадено от Гл. архитект на община Царево за изграждане на „Ваканционно селище“ с РЗП 9090 кв.м в поземлен имот с идентификатор по КК 44094.23.24, находящ се в местност „Смайлов чайр“, село Лозенец, община Царево.

- Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 13.12.2007г., на основание издадено Разрешение за строеж №223/15.11.2007г.

Междувременно има извършена промяна в собствеността, като съгласно Нотариален акт №196, том 3, рег. 999, дело № 751 от 08.05.2006 г. и Нотариален акт №59, том 1, рег. 128, дело 40 от 29.01.2014 г., имотът е придобит в собственост от Семир Бозов, възложител на настоящото инвестиционно предложение.

Съгласно скица № 15-288264/19.03.2021 г., имотът е с площ от 6630 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

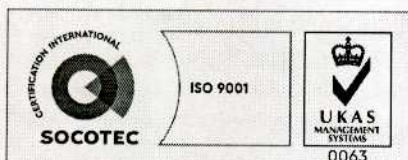
На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на община Царево е издал Виза за инвестиционен проект за „Преустройство и довършване на сграда в строеж част от секция „Б“ от Ваканционно селище, находящо се в УПИ I, кв. 2 с идентификатор 44094.23.24 по КККР на с. Лозенец, м. „Смайлов чайр“, Община Царево“ с параметри на застрояване за устройствена зона Ос както следва: Пл. на застрояване до 40%; Кинт 1,2; Височина до 10 м (3 ет.); Пл. на озеленяване - Мин. 50%, съгласно приетия ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-01-898/14.11.2006 г. на кмета на Община Царево.

Обектът, предмет на преустройство и довършване на строежа се състои от секция „А“ и секция „Б“ на три етажа, подпокривен етаж и две сутеренни нива със застроена площ от 1753 кв.м., РЗП надземно от 7004.10 кв.м. и РЗП със сутерен - 9090 кв.м. Към настоящия момент е изпълнена само част от секция „Б“ от ваканционното селище.

Намерението на новия собственик е да извърши вътрешно преустройство и довършване на изпълнената до момента част от секция „Б“ от сграда /с РЗП – 1962,4 кв.м./, без да се разширява обем на същата.

Секцията обект /част от секция „Б“ по одобрения проект/ на проектиране и довършване представлява двуетажна масивна структура с плосък покрив и без сутеренно ниво. Оформени са две стълбищни клетки като кули достигащи до кота +6,45.

На кота +0,00 е обособено фойе с рецепция, заведение за обществено хранене и 8 броя самостоятелни апартаменти с покрити веранди.



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 + 3,60 са обособени общи части, обслужващи помещения и 9 броя самостоятелни апартаменти с тераси.

На кота +6,45 се намира плоския покрив, като достъпа до него за почистване и обслужване се осъществява чрез двете стълбищни клетки, започващи от първо ниво.

Архитектурните решения на всички елементи от комплекса са взаимно обвързани. Фасадите представляват композиция от плътни части и отвори.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото 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 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на ЗЗ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места) 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС при която се констатира, че реализацията на ИП е допустима спрямо:

- режима на дейности в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 "Ропотамо", определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

След направена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че терена, предвиден за реализация на ИП, **няма характеристика на пясъчни дюни.**

Съгласно специфичната информация по проект на МОСВ "Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I" в Единната информационна система за защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000 се установи, че в обхвата на оценяваното ИП:

- попадат потенциални/оптимални/ефективни местообитания на следните видове по чл. 6, ал. 1, т. 2 от Закона за биологичното разнообразие: с код 1060 Лицена (Голяма огневка) (*Lycæna dispar*); с код 1220 *Emys orbicularis* (Обикновена блатна костенурка); с код 1171 *Triturus karelinii* (Голям гребенест тритон); с код 1217 *Testudo hermanni* (Шипоопашата костенурка); с код 1219 *Testudo graeca* (Шипобедрена костенурка); с код 1188 *Bombina bombina* (Червенокоремна бумка);



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



-е идентифицирано природно местообитание по чл. 6, ал. 1, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие: с код 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (Festuco-Brometalia) (*важни местообитания на орхидеи) с площ на разпространение 0.073 ha

Гореописаното инвестиционно предложение се подлага на оценка за съвместимост на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, за което с писмо с Изх. № ПД-33922/1/09.02.2024 г. на Директора на РИОСВ-Бургас, възложителя е уведомен за необходимост провеждане на процедура по реда на глава втора от същата Наредба.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху горечитираната защитена зона.

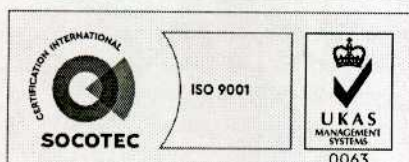
Съгласуването се основава на следните:

МОТИВИ:

1. Предмет на ИП е преустройство и довършване на сграда в строеж - част от секция „Б“ от Ваканционно селище, находящо се в УПИ I, кв. 2 с идентификатор 44094.23.24 по ККР на с. Лозенец, м. „Смайлов чайр“, Община Царево. Разглежданият терен граничи с имот с идентификатор 44094.23.14 с начин на трайно ползване за път от републиканската пътна мрежа. Устройственият план на имота е одобрен със заповед на кмета на община Царево от 2005 г. Територията, предмет на инвестиционното предложение, е с обхват поземлен имот с идентификатор 44094.23.24 по КК на с. Лозенец, Община Царево с обща площ 6 630 м², която представлява 0.00067 % от общата площ на защитената зона, без да се променя трайното предназначение и начин на трайно ползване на терена. Съгласно специфичната информация по проект на МОСВ “Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I” в Единната информационна система за защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000 се установи, че в обхвата на оценяваното ИП е идентифицирано природно местообитание по чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР с код 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (Festuco-Brometalia) (*важни местообитания на орхидеи), предмет на опазване в горечитираната защитена зона. Фактическото състояние на разглеждания терен представлява бетонна сграда с прилежаща към нея площадка и в тази връзка предвид характера на ИП /преустройство и довършване на сграда/ няма да доведе до загуба на площ от местообитанието спрямо местообитанието в защитената зона, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло.

2. Имайки предвид природозащитните цели на зоната за опазване и поддържане на местообитанията на посочените в заповедта за обявяване на защитената зона видове за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние и за възстановяване на местообитанията на тези видове, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние, и предвид характера на ИП /преустройство и довършване на сграда в строеж/ и местоположението на терена /граничи с път от републиканската пътна мрежа/, не се очаква значително отрицателно въздействие върху природозащитните цели на зоната.

3. С оглед местоположението и характера на ИП, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.



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



4. Предвижданията на ИП не са свързани с отделянето на шум в околната среда над допустимите норми, предвид което не се очаква отрицателно въздействие по отношение на безпокойство или прогонване на животински видове, предмет на опазване в Натура 2000 места, сблъсък и смърт на индивиди.

5. Съгласно представената скица № 15-288264-19.03.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имотът е с трайно предназначение - урбанизирана. Основна характеристика на урбанизираната територия е наличието на обществена инфраструктура. Предвиждането и изграждането на необходимата инфраструктура е предпоставка за фактическо урбанизиране на дадена територия, като транспортната техническа инфраструктура е основа за изграждане на мрежите на останалите елементи на обществената техническа инфраструктура. За целите на ИП, не се налага промяна на съществуващите транспортни връзки. В тази връзка, предвид местоположението на имота, граничещ с път от републиканската пътна мрежа и характера на предвидените дейности, не се предполага, че реализирането на ИП ще доведе до пряко или косвено унищожаване, увреждане и/или трансформация на природни местообитания, местообитания и популации на видовете, водещи до промяна в структурата, числеността и функциите на същите, предмет на опазване в горечитираната защитена зона.

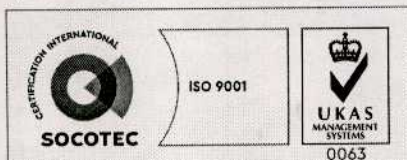
6. По-голяма част от процедирани ИП/ППП в защитена зона с код BG0001001 "Ропотамо" са за изграждане на жилищни и ваканционни обекти, следвани от складови и търговски бази. Състоянието и вида на предвидената за реализирането на ИП територия, както и начина ѝ на трайно ползване, не позволяват същата да бъде определена към някой от типовете естествени местообитания, включени в предмета на опазване на защитена зона. Поради това, че ИП ще се реализират изцяло в урбанизирана територия със започнато сторителство, ограничена от път от републиканската пътна мрежа не се очаква реализацията му да окаже каквото и да е пряко въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона. Предвид това не се очаква с реализацията на заявеното ИП да се достигне до кумулативен ефект, който да окаже негативен ефект върху зоната, заедно с други планове, програми, инвестиционни предложения.

Реализацията на ИП: „Преустройство и довършване на сграда в строеж - част от секция „Б“ от Ваканционно селище, находящо се в УПИ I, кв. 2 с идентификатор 44094.23.24 по КKKP на с. Лозенец, м. „Смайлов чайр“, Община Царево“ се съгласува само за конкретно заявеното ИП.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия върху защитената зона и техния предмет на опазване, при реализацията на ИП да се спазват

Следните условия:

1 В частта за озеленяване към проектите и при реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.



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



2. При реализацията и експлоатацията на обекта, да се използва само съществуващата пътна инфраструктура.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на инвестиционно предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ, град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 7, във връзка с ал. 24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не са започнали действия по реализация на предложението.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящето решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от ЗБР.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.

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

