



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 2722⁽¹⁾, 2723⁽¹⁾, 2724⁽¹⁾, 2726⁽¹⁾
ГР. БУРГАС

03. 10. 2022

ДО

„СИМДЕКС ТРЕЙДИНГ“ ЕООД

УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 24

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО

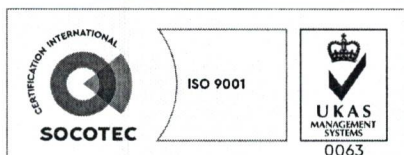
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXII-126, в кв. 1 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.367 по КKKP) и жилищни сгради с басейни към всяка в УПИ XXXIII, УПИ XXXIV и УПИ XXXV (съотв. ПИ с идентификатори 44094.502.366, 44094.502.365 и 44094.502.364 по КKKP)“, с възложител: „Симдекс Трейдинг“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2722, 2723, 2724, 2726//07.09.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното 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 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 в УПИ XXXII-126, в кв. 1 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.367 по КKKP) и жилищни сгради с басейни към всяка в УПИ XXXIII, УПИ XXXIV и УПИ XXXV (съотв. ПИ с идентификатори 44094.502.366, 44094.502.365 и 44094.502.364 по КKKP)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № ПД-2777/07.11.2021 г., Директорът на РИОСВ-Бургас се е произнесъл, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III кв. 1 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.502.356 по КК), УПИ XXX-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1006 по КК) и УПИ XXXI-126 (идентичен с ПИ с идентификатор 44094.5.1007 по КК), с. Лозенец, община Царево“, с цел промяна границата между УПИ и обособяване на четири нови УПИ - УПИ XXXII, УПИ XXXIII, УПИ XXXIV и УПИ XXXV с равни площи, с отреждане за жилищно строителство, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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 подлежи 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



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



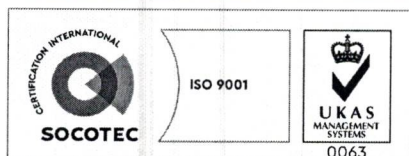
въздействието върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-01-255/18.04.2022 г. на Кмета на община Царево е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ, засягащ ПИ с идентификатор 44094.502.356 (УПИ III, кв. 1), ПИ с идентификатор 44094.5.1007 (УПИ XXXI, кв. 1) и ПИ с идентификатор 44094.5.1006 (УПИ XXX, кв. 1) по КKKP на с. Лозенец, община Царево, като се образуват 5 нови урегулирани поземлени имоти: УПИ XXX, с площ 722 кв. м, попадащ в зона „Ов“, с отреждане „За вилни сгради“, при спазване на показателите за устройствената зона - плътност на застрояване до 40%, Нмакс=7,00 м (1-2 ет.), Кинт до 0.8, Позел.мин 50%, начин на застрояване - свободно; УПИ XXXII, УПИ XXXIII, УПИ XXXIV и УПИ XXXV с равни площи от 464 кв. м, попадащи в зона „Жм“, с отреждане „за жилищни сгради“, при спазване на показателите за устройствената зона - плътност на застрояване до 60%, Нмакс=10,00 м (1-3 ет.), Кинт до 1.2, Позел.мин 40%, начин на застрояване – свободно.

ПИ с идентификатори 44094.502.367, 44094.502.366, 44094.502.365 и 44094.502.364 по КKKP на с. Лозенец, община Царево представляват урбанизирана територия, с НТП – ниско застрояване (до 10 м), всеки с площ 464 кв. м. Граничат с ул. „Седма“ с. Лозенец, община Царево.

С настоящата информация се предвижда изграждане на жилищно строителство в имотите, както следва:

- ✓ УПИ XXXII-126, в кв. 1 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.367 по КKKP) – свободно стояща многофамилна жилищна сграда на 4 етажа, със стоманобетонно стълбище, със ЗП – 126.14 кв. м, РЗП – 556.49 кв.м. Сградата ще е със стоманобетонна конструкция, тухлена застройка и плосък стоманобетонен покрив. Предвиждат се 9 паркоместа в северната част на парцела и осигурено озеленяване чрез паркинг плочи на тревна фуга, вкл. и озеленени площи в свободното пространство около сградата.
- ✓ УПИ XXXIII в кв. 1 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.366 по КKKP) – свободно стояща еднофамилна фамилна жилищна сграда на 2 етажа, със стоманобетонно стълбище, със ЗП – 125.69 кв. м, РЗП – 270.18 кв.м. Сградата ще е със стоманобетонна конструкция, тухлена застройка и дървен скатен покрив. В северната част на имота се предвижда изграждането и на басейн за индивидуално ползване с размери 8.5 м/5.0 м с общ обем 60-100 куб. м. Предвиждат се 2 паркоместа в югозападната част на парцела и осигурено озеленяване чрез озеленени площи в свободното пространство около сградата.
- ✓ УПИ XXXIV в кв. 1 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.365 по КKKP) – свободно стояща еднофамилна фамилна жилищна сграда на 2 етажа, със стоманобетонно стълбище, със ЗП – 125.69 кв. м, РЗП – 270.18 кв.м. Сградата ще е със стоманобетонна конструкция, тухлена застройка и дървен скатен покрив. В северната част на имота се предвижда изграждането и на басейн за индивидуално ползване с размери 8.5 м/5.0 м с общ обем 60-100 куб. м. Предвиждат се 2 паркоместа в югозападната част на парцела и осигурено озеленяване чрез озеленени площи в свободното пространство около сградата.
- ✓ УПИ XXXV в кв. 1 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.364 по КKKP) – свободно стояща еднофамилна фамилна жилищна сграда на 2 етажа, със стоманобетонно стълбище, със ЗП – 125.69 кв. м, РЗП – 270.18 кв.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



Сградата ще е със стоманобетонна конструкция, тухлена застроявка и дървен скатен покрив. В северната част на имота се предвижда изграждането и на басейн за индивидуално ползване с размери 8.5 м/5.0 м с общ обем 60-100 куб. м. Предвиждат се 2 паркоместа в югозападната част на парцела и осигурено озеленяване чрез озеленени площи в свободното пространство около сградата.

Имотите ще бъдат обезпечени от съществуващата инфраструктура на населеното място.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXII-126, в кв. 1 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.367 по КККР) и жилищни сгради с басейни към всяка в УПИ XXXIII, УПИ XXXIV и УПИ XXXV (съотв. ПИ с идентификатори 44094.502.366, 44094.502.365 и 44094.502.364 по КККР)” не попада 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 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.

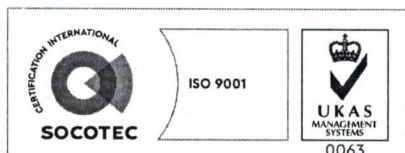
Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, 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 /имоти е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема и характера /изграждане на жилищни сгради и басейни / на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ 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 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, че ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като с предвидените в ИП дейности, въздействието от строителна техника ще е само по време на строителството. В тази връзка появата на явления като шум, вибрации, светлинно излъчване и др., ще е временно и обратимо и няма да доведе до прогонване на видове, предмет на опазване от най-близко разположената 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



- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на ИП, е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- 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 границите на „Тарфа“ има и други ИП/ППП-за жилищно, курортно и вилно строителство. Като типове въздействия прилагането на настоящото ИП може да се кумулира с други ИП/ППП, но неговата същност е реализиране на жилищни сгради и басейни, като за имотите има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-781/12.09.2007 г. на Кмета на община Царево. Предвид гова и гореизложените мотиви, както и обстоятелството, че реализирането на настоящото ИП не засяга структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона, процедураното ИП не допринася до значително увеличаване на кумулативния ефект.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXII-126, в кв. 1 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.367 по КККР) и жилищни сгради с басейни към всяка в УПИ XXXIII, УПИ XXXIV и УПИ XXXV (съотв. ПИ с идентификатори 44094.502.366, 44094.502.365 и 44094.502.364 по КККР)“ **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 имотите **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.

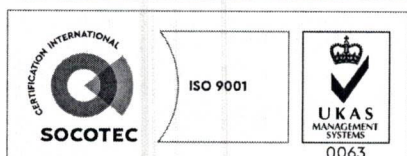
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА

Директор на РИОСВ-Бургас

(Заповед № 1080/21.09.2022 г. на
Министъра на околната среда и водите)



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

