



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 2761 (1)

ГР. БУРГАС 10. 10. 2022

ДО
СТОЯН ИВАНОВ
ДИМИТРИНА ПЕТРОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на двуфамилна вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1121, по КККР на с. Лозенец, община Царево (УПИ XII-1121, кв. 61)”, с възложители: Стоян Иванов и Димитрина Петрова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2761//12.09.2022 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:

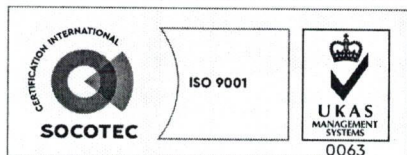
ИП: „Изграждане на двуфамилна вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1121, по КККР на с. Лозенец, община Царево (УПИ XII-1121, кв. 61)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-01-224/14.04.2008 г. на Кмета на община Царево е одобрен проект за промяна на ПУП-ПЗ, засягащ ПИ 44094.1.157 (УПИ IX, X, XI, XII, XIII, XIV, отредени за вилни сгради, м. „Тарфа“, землище с. Лозенец, Община Царево) с градоустройствени показатели, както следва: плътност на застрояване 30%, Нкк - 7.00 м, Кинт – 0.8.

С Решение №7/05-06.08.2008 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, се разрешава промяна предназначението на ПИ 44094.1.157 в землището на с. Лозенец, община Царево за изграждане на обект: „вилно строителство“.

Съгласно скица № 15-1031872/21.09.2021 г., ПИ с идентификатор 44094.1.1121, по КККР на с. Лозенец, община Царево е урбанизирана територия, с НТП – за вилна сграда, с площ 727 кв. м. и произлиза от имот 44094.1.157.

Видно от Кадастрално-административна информационна система, ПИ с идентификатор 44094.1.1121, по КККР на с. Лозенец, община Царево граничи с имоти, също произлезли от имот 44094.1.157, в които има извършено строителство.



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



За имотът има издадена виза от 11.03.2022 г. от главния архитект на община Царево, за проучване и проектиране на вилна сграда, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ов: плътност на застрояване 30%, $H_{\max}=7,00$ м (2 ет.), Кинт – 0.8, Позел.мин 60%. Визата е съгласувана с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас и „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

С настоящата информация се предвижда изграждане на двуфамилна вилна сграда до 12 обитатели в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1121, по КККР на с. Лозенец, община Царево (УПИ XII-1121, кв. 61). Сградата ще е на две нива, без подземно ниво и ще се състои от два самостоятелни огледални обекта – вила I и вила II, със ЗП 149.4 кв. м и с РЗП 340.00 кв. м, със скелетна стоманобетонна монолитна конструкция, плосък неизползваем покрив с хидроизолация. Входовете на сградата ще са от югозапад през надигната над прилежащия терен входна площадка с височина 0.8 м. В имотът ще бъдат обособени две паркоместа.

Имотът ще бъде обезпечен от съществуващата в района техническа инфраструктура – Вик и комуникационно-транспортен достъп.

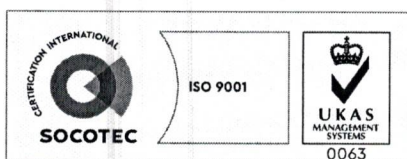
Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на двуфамилна вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1121, по КККР на с. Лозенец, община Царево (УПИ XII-1121, кв. 61)” не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (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 /имот с трайно предназначение на територията: урбанизирана, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема /вила I и вила II, със ЗП 149.4 м² и с РЗП 340.00 м²/ и характера /изграждане на вилна сграда / 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,



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 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;

- 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-01-224/14.04.2008 г. на Кмета на община Царево. Предвид това и гореизложените мотиви, както и обстоятелството, че реализирането на настоящото ИП не засяга структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона, процедираното 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 двуфамилна вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.1.1121, по КККР на с. Лозенец, община Царево (УПИ XII-1121, кв. 61)“ **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 дюнни 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.

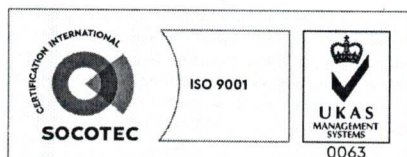
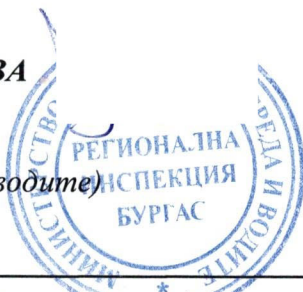
При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

