



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3019 (1)
ГР. БУРГАС 03.11.2022

ДО

„МИЛА 2016“ ЕООД

ГР. ЦАРЕВО, УЛ. „ГРЪНЧАР“ № 42

пощенски адрес:

ГР. ЦАРЕВО, УЛ. „МИХАИЛ ГЕРДЖИКОВ“ № 1

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

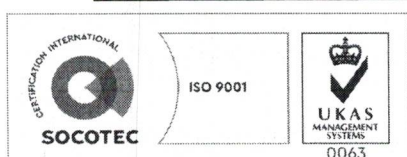
ОТНОСНО: Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.970 по КК на с. Лозенец, (УПИ Х, кв. 53, м. „Тарфа“), община Царево“, с възложител „МИЛА 2016“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3019/2022 г. в РИОСВ-Бургас за промяната в инвестиционното 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.970 по КК на с. Лозенец, (УПИ Х, кв. 53, м. „Тарфа“), община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2582(3)/06.12.2021г. за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.970 по КК на с. Лозенец, община Царево“, с възложител: Михаил Атанасов, с което е определил, че предложението не попада в позициите на Приложения № 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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 и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Писмото е издадено предвид становище на Гл. архитект на Община Царево с изх. № 32-01-258-001/08.11.2021 г., съгласно което ПИ с идентификатор 44094.1.970 по КК, м. „Тарфа“, с. Лозенец, Община Царево е идентичен на УПИ УПИ Х-140, кв. 53 в м. „Тарфа“, с. Лозенец, Община Царево, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед №РД-01-930/21.09.2006г. на Кмета на Община Царево, с конкретно отреждане на имота „за вилна сграда“. Решението за промяна на предназначението на имота по смисъла на чл.24, ал.5 от ЗОЗЗ не е загубило правното си действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза от гл. архитект на Община Царево за проучване и проектиране на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.970 по КК на с. Лозенец, община Царево, при спазване на следните показатели за устройствена зона Ов, както



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



следва: Пл. застр. – 25%, Кинт – до 0.8, Височина – до 7 м и Озеленяване – 50%. С приложен документ – Нотариален акт за продажба на недвижим имот /Акт № 14, том 3, дело № 3291 вх. Рег. № 681 от 28.03.2022г./, става ясно, че има промяна във възложителя на инвестиционното предложение в имота. Новият възложител е „Мила 2016“ ЕООД с управител Йордан Стоянов.

С настоящата информация новият възложител предвижда изграждане на две двуетажни вилни сгради в ПИ с идентификатор 44094.1.970 по КК на с. Лозенец, община Царево. Новопредвидените обекти ще са: Къща А и къща Б. Къща А ще е разположена в северозападната част на имота, а къща Б в югоизточната част. Предвидено е по едно мярко място за всяка вилна сграда. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас в приложената виза за проектиране, пред имота има съществуващи улични водопровод ПЕВП Ф90 и канализация ПВЦ Ф315, към които ще се присъединят новопредвидените вилни сгради.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на промяната на инвестиционното предложение 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.

След нова справка се потвърждава, че ПИ с идентификатор 44094.1.970 по КК на с. Лозенец, (УПИ Х, кв. 53, м. „Тарфа“), община Царево не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,298 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. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет №564/30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на промяната в инвестиционното предложение, считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

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



ISO 9001



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

