



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2017/4/
ГР. БУРГАС

08-11-2022

ДО

„ИНТЕРБИЛД“ ЕООД

БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 45 ЕТ.1

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

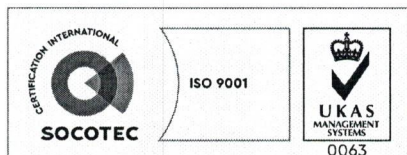
Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазин в апартамент П1, в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв.4, група 2, секция А, находящи се в имот с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево“, с възложител „Интербилд“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2017/01.07.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното 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 и допълнително внесена информация с вх. № ПД-2017/06.07.2022 г. и вх. № ПД-2017/18.10.2022 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазин в апартамент П1, в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв. 4, група 2, секция А, находящи се в имот с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с Изх. № 2017/2/25.07.2022 г. за ИП: „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на кафене в апартамент П1, в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв. 4, група 2, секция А, находящи се в имот с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево“ с което е определил, че посоченото ИП не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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.

ИП е свързано с вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазин в апартамент П1, в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв.4, група 2, секция А, находящ се в имот с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево. Преустройството се състои от премахване на вътрешни преградни стени и изграждане на нови вътрешни щендерни преградни стени и обособяване на всекидневна с кухненски кът.



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



Предвижда се преработка на ВиК системата със свързване към съществуващата водопроводна и канализационна система, както и смяна на електроинсталацията и апартаментното табло.

Имотът е с площ 78 кв.м. с трайно предназначение – сграда за търговия със застроена площ 87 кв.м.

За имотът има издадено Разрешение за ползване № ДК-06-149/01.08.2007 г. за строеж: „Ваканционно селище Оазис“, издадено от началника на РДНСК-Бургас, състоящ се от:

- Квартал №1 с жилищна група 1 с една секция с 16 бр. апартаменти, жилищна група 2 с четири секции с 18 бр. апартаменти, жилищна група 3 с три секции с 14 броя апартаменти, жилищна група 4 с две секции с 14 бр. апартаменти и кафе – бар,

- Квартал № 4 с жилищна група 1 с четири секции с 36 броя апартаменти, жилищна група 2 с три секции с 24 броя апартаменти, 1 брой кафене и 1 бр. магазин за промишлени стоки, жилищна група 3 с една секция с 10 броя апартаменти, жилищна група 4 с три секции с 28 броя апартаменти и кафе-бар.

- Квартал №5 с жилищна група 1 с две секции с 41 броя апартаменти.

- Районно осветление. Площадкови водопровод, битова канализация и дъждовна канализация, находящи се в УПИ I-370, кв.1, УПИ I-370, кв.4, УПИ I-370, кв.5 по плана на с. Лозенец, община Царево.

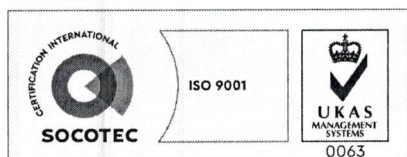
Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Самостоятелният обект, предмет на ИП, разположен в поземлен имот с идентификатор 44094.1.103 по КKKP на с. Лозенец, Община Царево, **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 /самостоятелен обект в урбанизирана територия, разположен във ваканционно селище/, обема и характера /вътрешно преустройство и промяна предназначението/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко е разположена защитена зона с код BG0001001 “Ропотамо”от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване, тъй като теренът, в които е предвидено да се реализира ИП, не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000 (на разстояние приблизително 0,072 км);

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, предвид обстоятелството, че имота е



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



разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като реализацията на плана не е свързана с генерирането на шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите, които да окажат отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на най-близката защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като имотът е технически и транспортно обезпечен;

- 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.

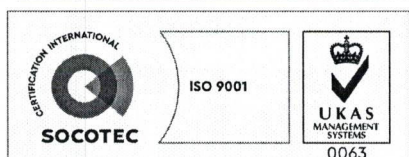
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазин в апартамент П1, в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв.4, група 2, секция А, находящи се в имот с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево“ **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 терена **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 подзаконовни 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.

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



