



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3125 (1)
ГР. БУРГАС 14.11.2022

ДО
КАЛИН ИВАНОВ

ГР. СОФИЯ

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

С. ЯГОВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

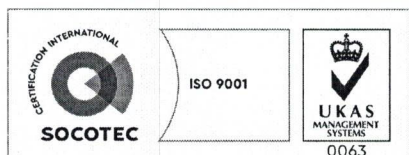
Относно: План: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 44094.1.1107 и 44094.1.1108 по КК на с. Лозенец, община Царево”, с възложители: Калин Иванов и Ангел Георгиев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3125/17.10.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, 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:

План: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 44094.1.1107 и 44094.1.1108 по КК на с. Лозенец, община Царево”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1009(1)/29.04.2022 г. за план: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 44094.1.1107 и 44094.1.1108 по КК на с. Лозенец, община Царево”, с което е определил, че плана 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 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, както и на процедури по реда на Наредбата за ОС.

С настоящата информация ни уведомявате за частичното изменение на ПУП-ПЗ, свързано с промяна в отреждането на имоти с идентификатори 44094.1.1107 и 44094.1.1108 по КК на с. Лозенец, община Царево от „Жм“ на „Ов“. Регулационните граници не се променят. Параметрите на застрояване са следните: максимална плътност на застрояване - 40



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



%, височина 7 м, минимално озеленяване - 50 %, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност; Кинт - 0,8. Застрояването ще е свързано в два съседни имоти - УПИ VI и XII в кв. 51 по ПУП на с. Лозенец, община Царево.

ПИ с идентификатори 44094.1.1107 и 44094.1.1108 по КК на с. Лозенец са идентични с УПИ VI и XII в кв. 51 по действащия ПУП на с. Лозенец и с площ съответно 593 кв.м с трайно предназначение на територията – урбанизирана и НТП - незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ водопровод, посредством домово отклонение. В района на разглежданата територия няма изградена канализационна мрежа. Като временно техническо решение, до изграждане и въвеждане в експлоатация на канализационна инфраструктура се предвижда вариант с отвеждане на отпадъчните води във водоплътен черпателен резервоар. Формираните отпадъчни води от резервоара, заедно с утайките периодично ще се изчерпват и ще се извозват за пречистване в действаща ПСОВ.

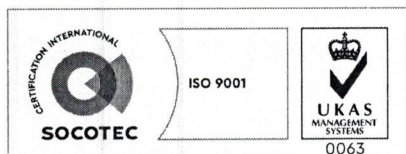
Изменението на ПУП-ПЗ **не очертава** рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежи** на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на 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.

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 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 Закона за биологичното разнообразие 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.) .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имоти с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно - рекреационен обект/, обема /промяна устройствената зона от жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м) (Жм) във вилна зона (Ов) /и характера /частично изменение на ПУП-ПЗ / на заявения план, 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 плана, е разложена в урбанизирана територия с начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно - рекреационен обект, 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 планът не е свързан 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 предвиденото частично изменение на плана касае промяна на само на устройствената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на плана, 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 местност „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 план с цел изграждане на вилни сгради за индивидуален отход и временно обитаване. Предвид гова и гореизложените мотиви, както и обстоятелството, че реализирането на настоящия план 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 заявения план: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 44094.1.1107 и 44094.1.1108 по КК на с. Лозенец, 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 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.

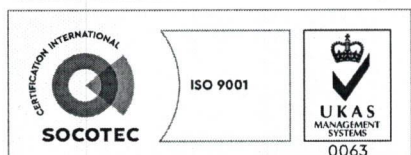
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на Частично изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 44094.1.1107 и 44094.1.1108 по КК на с. Лозенец, община Царево, моля настоящото да бъде прието от община Царево и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията, във връзка с разрешение/допускане за изработване на плана.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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



