



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3845(3)
ГР. БУРГАС

14. 02. 2023

ДО

„АРГЕНТ-2002“ ООД

Ж.К. „МАНАСТИРСКИ ЛИВАДИ“, К-С „БОКАР“

БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 81А, ЕТ. 5

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с допълващо застрояване – лятна кухня в ПИ с идентификатор 44094.1.1305 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево (УПИ VII, предишен идентификатор 44094.1.1147 по КК)“, с възложител: „АРГЕНТ-2002“ ООД

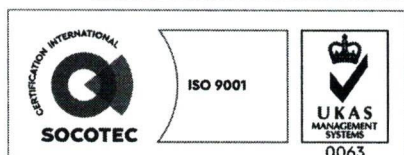
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3845/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с допълващо застрояване – лятна кухня в ПИ с идентификатор 44094.1.1305 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево (УПИ VII, предишен идентификатор 44094.1.1147 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-1106/28.04.2017 г., с което е определил, че дейностите, свързани с инвестиционно предложение: „Изграждане на един гараж в ПИ с идентификатор 44094.1.1147 по КК на с. Лозенец, м. Тарфа“, община Царево, с възложител: „Примарт Билд Инженеринг“ ЕООД не попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентирани 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Решение № БС-12-ЕО/24.02.2022г. за преценяване на необходимостта от



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



извършване на екологична оценка на план: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 44094.1.1147, м. „Тарфа“, с. Лозенец, община Царево, с цел разделяне на имота на дванадесет нови УПИ“, с възложител: „Примарт Билд Инжинеринг“ ЕООД, с което е определил да не се извършва екологична оценка за цитирания план.

Съгласно удостоверение с изх. № УТ-25-3/21.06.2022 г. от главния архитект на община Царево, ПИ с идентификатор 44094.1.1305 по КККР на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево е идентичен на УПИ VII-1147 и за същият има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-127/02.03.2022 г. на кмета на община Царево. В цитираното Удостоверение е констатирано, че Решението за промяна предназначението на имота по смисъла на чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ не е загубило правно действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

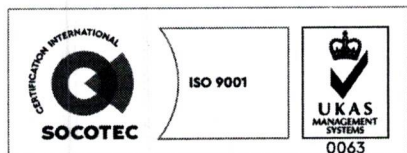
С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на едноетажна вилна сграда за до 6 обитатели в ПИ с идентификатор 44094.1.1305 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево (УПИ VII, предишен идентификатор 44094.1.1147 по КК). Предвижда се и изграждане на допълващо застрояване лятна кухня с височина 2,50 м. Поради денивилацията на имота се налага изграждане на подпорни стени и огради. Осигурено е едно паркомясто в рамките на имота. Водоснабдяването ще бъде от съществуващ водопровод. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат посредством площадкова канализация в безотточна изгребна яма и периодично ще се изчерпват от специализирано дружество.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза за проектиране от гл. архитект на Община Царево, с дата 21.11.2022г. за проучване и проектиране на инвестиционен проект за вилна сграда в имота, при спазване на следните градоустройствени показатели за зона „Ов“: Плътност застрояване – до 40%, Височина – до 7.00 м, Кинт – до 0.8 и Озеленяване – мин. 50%, съгласно приет ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-127/02.03.2022г., на Кмета на Община Царево. Съгласно скица № 15-1306063/09.11.2022 г., имотът, представлява урбанизирана територия, с НТП – „за вилна сграда“, с площ 538 кв. м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най – близо (на 0,23 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 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона), действащото Решение № БС-12-ЕО/2022г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, не се очква пряко и косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, както и прекъсване 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



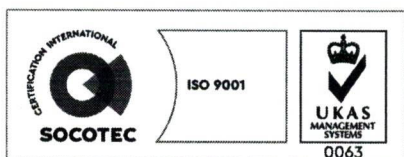
биокоридорни връзки от значение за видовете, поради което няма вероятност от отрицателно въздействие върху близо разположената защитена зона BG0001001 „Ропотамо“. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане 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 имота няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 подзаконови 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



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

