



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-516(14)
ГР. БУРГАС, 29. 08. 2023

ДО

„ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ“ АДСИЦ

Р-Н КРАСНО СЕЛО, УЛ. „ДАМЯН ГРУЕВ“ № 1, ЕТ. 5

ГР. СОФИЯ

„ВИТАТУР ИНВЕСТ“ ЕАД

Р-Н ИЛИНДЕН, Ж.К. „ЗАХАРНА ФАБРИКА“, УЛ. „КУКУШ“ № 2

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: план „Изработване на проект за изменение на ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 44094.22.79 (УПИ I-021001, 000130, 000133) в местност „Рибарницата“ по КК на с. Лозенец, община Царево”, с възложители: „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ и „Витатур Инвест“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-516(13)/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Изработване на проект за изменение на ПУП-ПР за ПИ 44094.22.79 (УПИ I-021001, 000130, 000133) в местност „Рибарницата“ по КК на с. Лозенец, община Царево” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изработването на проект за изменение на ПУП-ПР за ПИ с идентификатор 44094.22.79 (УПИ I-021001, 000130, 000133) в местност „Рибарницата“ по КК на с. Лозенец, община Царево е с цел отделяне на част от имота, представляваща пясъчни дюни. По представения баланс на територията се предвижда обособяване на нов УПИ I-79 с площ 39743 кв.м и 660 кв.м пясъчни дюни (тип 2120 *Подвижни дюни с *Amorphila arenaria** по крайбрежната ивица и 2130**Неподвижни крайбрежни дюни с тревна растителност (сиви дюни)*).

ПУП-План за регулация, свързан с обособяване на отделен имот, с цел отделяне на констатираните в имота пясъчни дюни 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 задължителна екологична оценка.

ПИ с идентификатор 44094.22.79 (УПИ I-021001, 000130, 000133) в местност „Рибарницата“ по КК на с. Лозенец, община Царево **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в

границите на защитени зони /Натура 2000 места/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0001001 „Ропотома“ 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.)

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ, тъй като изменението на плана не е свързано с промяна предназначението и/или начина на трайно ползване на имота, а единствено за отделяне на частта от имота, представляваща пясъчни дюни.

С оглед гореизложеното, отчитайки наличието на ПУП, одобрен със Заповед № РД-01-960/30.11.2004г. на кмета на Община Царево и характера на предвиденото изменение на ПУП-План за регулация (ПР), считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. 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.**

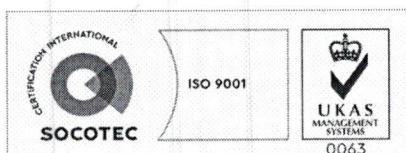
Предвид характера на настоящия ПУП-План за регулация (ПР) с цел отделяне на пясъчни дюни, Ви уведомявам, че в новопредвидения УПИ I-79 с площ 39743 кв.м няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

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.

Настоящото писмо не определя статута на новообразуван УПИ I-79 по смисъла на чл. 64а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и §27 от ПЗР към ЗИД на Закона за опазване на земеделските земи.

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

