



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3108 (1)
ГР. БУРГАС 24. 10. 2023

ДО
ЗДРАВКА СТАНЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.1043 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ III, кв. 61 по плана на м. „Тарфа“, с. Лозенец/“, с възложител: Здравка Станева

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3108/11.10.2023 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.1043 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ III, кв. 61 по плана на м. „Тарфа“, с. Лозенец/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотът, предмет на настоящото ИП, са налични следните административни актове:

- Заповед № РД-01-800/11.10.2006г., издадена от кмета на Община Царево за одобряване на ПУР-ПРЗ за имот № 001190 в землището на с. Лозенец, община Царево, с установяване на следните градоустройствени показатели за зона Ов, както следва: Плътност – до 40%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%.

- Удостоверение с изх. № УТ-26-150-001/13.09.2023г., издадено от гл. архитект на Община Царево, с което е констатирано, че Решение № 12/16.11.2006 г. за промяна предназначението на имота по смисъла на чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/, не е загубило правно действие, съгласно чл. 64а от Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

- Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140, ал. 1 от Закона за устройство на територията от гл. архитект на Община Царево, за проектиране и проучване на вилна сграда, при спазване на градоустройствените показатели за устройствена зона „Ов“, съответно: Плътност застрояване – до 40%, Кинт – до 0.8, Височина – до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда за собствени нужди в ПИ с идентификатор 44094.1.1043 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ III, кв. 61 по плана на м. „Тарфа“, с. Лозенец/. Сградата ще е на едно ниво и ще се изпълни със стоманобетонна конструкция с тухлена зидария.



Водоснабдяването и електрифицирането на сградата се предвижда да се осъществяват от техническата инфраструктура на населеното място, след сключване на договори с експлоатационните дружества.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата, се предвижда да се заустват в канализационната система на с. Лозенец, откъдето ще постъпват за пречистване в ПСОВ Лозенец.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 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.

Съгласно представената към уведомлението скица № 15-1199030/04.11.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 44094.1.1043 по КKKP на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево е с трайно предназначение на територията: урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – незастроен имот за курортно-рекреационен обект, с площ 787 м².

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 /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,20 км/ ЗЗ 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 ЗБР 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване/, обема /макс.плътност застрояване – до 40%/ и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна 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 ИП, е разложена в урбанизирана територия, 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 ИП не е свързан с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- 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: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.1043 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ III, кв. 61 по плана на м. „Тарфа“, с. Лозенец/” **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 **площта няма характеристика на 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



