



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1143(3)
ГР. БУРГАС, 11. 07. 2022

ДО
„ПРОПЪРТИ ТРЕЙД“ ЕООД
УЛ. „АКАДЕМИК СТОЯН АРГИРОВ“ № 30
Р-Н „ВИТОША“
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на четири броя вилни сгради в ПИ с идентификатор 44094.1.1175 (УПИ IX, кв.1) по КККР на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево“ с възложител: „ПРОПЪРТИ ТРЕЙД“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1143(2)/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 четири броя вилни сгради в ПИ с идентификатор 44094.1.1175 (УПИ IX, кв.1) по КККР 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. № ПД-1143(1)/05.05.2022г. за инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод до ПИ с идентификатор 44094.1.1175 (УПИ IX, кв.1) по КККР на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево“, като е определил, че дейностите, 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 и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на четири броя вилни сгради в ПИ с идентификатор 44094.1.1175 (УПИ IX, кв.1) по КККР на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево. Електрозахранването на обектите ще се осъществи от съществуващата техническа инфраструктура в района. Главният архитект на Общината е издал виза за проектиране, съгласно която строителството трябва да се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели за зона „Ов“: плътност на застрояване до 40%, Кинт – 0,8, Нмакс. 7м (2 ет.), озеленяване мин. 50%. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-31517-15.01.2022г., издадена от СГКК – Бургас имотът е с площ 905кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Със Заповед № РД-01-313/13.05.2011г. Кметът на Община Царево одобрява проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ VIII и IX, местност „Тарфа“ /ПИ 44094.1.1136 и 44094.1.1137 по КК/, като от горесцитираните УПИ се обособяват нови УПИ VIII, IX, X, XI и XII отредени „за вилна сграда“. Между новообразуваните УПИ VIII и XII се обособява тупик с ширина от 4 м за транспортен достъп до новообразуван УПИ IX.

Главният архитект на Община Царево издава удостоверение с изх. № УТ-26-12/15.03.2022г. относно статута на поземлен имот с идентификатор 44094.1.1175 по КК на с. Лозенец, като констатира че същият е идентичен на УПИ IX, кв.1 в м. „Тарфа“ на с. Лозенец, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-313/13.05.2011г. на Кмета на община Царево. Решението за промяна на предназначението на имота по смисъла на чл.24, ал.5

от ЗОЗЗ не е загубило правното си действие, съгласно чл.64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на четири броя вилни сгради в ПИ с идентификатор 44094.1.1175 (УПИ IX, кв.1) по КKKP на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево” **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 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 защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 0,120 км) е разположена защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. 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.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 44094.1.1175 (УПИ IX, кв.1) по КKKP на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.

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, 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 допълнението 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.

Обръщам, Ви внимание:

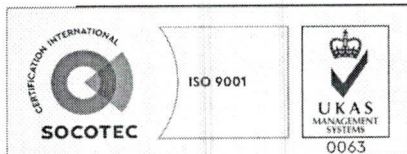
Предвиденото отвеждане на отпадъчните води от сградите в собствена водопълтна изгребна яма **е неприемливо**.

Към настоящия момент в местност „Тарфа“ има изградена канализационна инфраструктура, отвеждаща отпадъчните води до КПС „Тарфа“, откъдето същите се претласкват към ПСОВ „Лозенец“ за пречистване.

Във връзка с гореизложеното, **въвеждането в експлоатация на обектите в обхвата на ПИ с идентификатор 44094.1.1175 следва да стане след изграждане и въвеждане в експлоатация на предвидената канализация и включване на отпадъчните води от имота в нея. За присъединяването към канализационната система на с. Лозенец следва да се сключи договор с ВиК оператор.**

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите



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

