



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3394 (1)

ГР. БУРГАС 22. 11. 2022

ДО

„ЛОЗЕНЕЦ ПРОПЪРТИС ДИВЕЛОПМЪНТС“ ООД

УЛ. „ЛИЛЯНА ДИМИТРОВА“ № 19

ГР. ДЕВИН

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на по две свързани еднофамини жилищни сгради в ПИ с идентификатори 44084.502.340, 44084.502.341, 44084.502.342 и 44084.502.343 по КККР на с. Лозенец, община Царево“, с възложител: „Лозенец Пропъртис Дивелопмънтс“ ООД

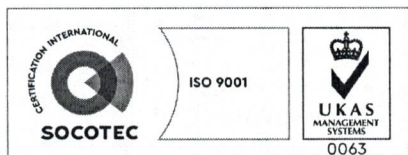
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3394/09.11.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на по две свързани еднофамини жилищни сгради в ПИ с идентификатори 44084.502.340, 44084.502.341, 44084.502.342 и 44084.502.343 по КККР 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. № 9509/10.12.2015 г., с което се е произнесъл, че дейностите, свързани с ИП: „Изграждане на десет жилищни сгради в имот с идентификатор 44084.502.261 по КККР на с. Лозенец, община Царево“ не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано и разделянето на имота на десет нови УПИ, с показатели на застрояване – Кинт – 1.2, Н – 10 м и озеленяване мин. 50%, както и разполагането на всяка от предвидените еднофамилни жилищни сгради, със ЗП до 80 кв. м и РЗП до 200 кв. м в самостоятелен парцел и изграждането на басейн с обем до 80 куб. м към всяка къща, вкл. и ограждане на имота с ажурна ограда и отделяне на парцелите с жив плет.

Със заповед № РД-01-128/27.03.2018 г. на кмета на община Царево е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за ПИ 44084.502.261 по КККР с. Лозенец, община Царево за



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



обособяване на десет УПИ с показатели на застрояване за зона „Жм“ – Пзастр. 60%, Кинт. 1.2, Височина 120 м (до 3 ет.), Мин. озеленена площ 40%, свободно застрояване и обособяване на тупикова улица с ширина 6 м.

С настоящата информация ни уведомявате за намерението си за изграждане на по две свързани еднофамини жилищни сгради в ПИ с идентификатори 44084.502.340, 44084.502.341, 44084.502.342 и 44084.502.343 по КККР на с. Лозенец, община Царево, произхождащи от имот с идентификатор 44084.502.261 по КККР на с. Лозенец, община Царево. Предвидените във всеки от имотите по две сгради ще са свързани, на по две нива, с обща застроена площ от 116, 6 м² за всеки имот, при спаване на установените строителни показатели и обособяване на 4 паркоместа във всеки от имотите – по две към всяка от сградите.

За имотите ще се осигури вода от прилежащата инфраструктура, а за отвеждането на битово - фекалните отпадъчни води от имотите се предвижда проектна канализация от РР тръби с Ø315, с дължина 100,20 м от о.т. 219 през о.т. 220 към о.т. 221 в ПИ 44084.502.66, съгласно тристранен договор № 118/07.11.2022 г..

Посочените дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на регламентираните 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.

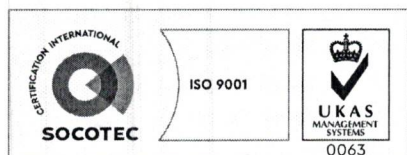
Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона за опазване на 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: ниско застрояване до 10 м /, обема и характера /изграждане на жилищни сгради/ на заявеното ИП, 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 ИП, е разложена в урбанизирана територия с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м, 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 свързано с усвояването на допълнителни площи от нея;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като с предвидените в ИП дейности, въздействието от строителна техника ще е само по време на строителството. В



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



тази връзка появата на явления като шум, вибрации, светлинно излъчване и др., ще е временно и обратимо и няма да доведе до прогонване на видове, предмет на опазване от най-близко разположената защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на ИП, 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. Предвид гореизложените мотиви, както и обстоятелството, че реализирането на настоящото ИП 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 заявеното ИП: „Изграждане на по две свързани еднофамини жилищни сгради в ПИ с идентификатори 44084.502.340, 44084.502.341, 44084.502.342 и 44084.502.343 по КККР 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.**

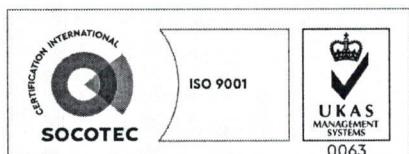
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 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.

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



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

