



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3452 (3)
ГР. БУРГАС, 28.12.2023

ДО

„ГЕСТ КАРГО ФИЛМ ПРОДАКШЪН СЪРВИСИЗ“ ООД
УЛ. „НЕДЕЛЧО БОНЧЕВ“ № 41, ЕТ. 3
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради с общ басейн в ПИ с идентификатор 44094.5.952 по КК на с. Лозенец, местност „Рибарницата“, (УПИ XIII, кв. 1), община Царево“, с възложител „ГЕСТ КАРГО ФИЛМ ПРОДАКШЪН СЪРВИСИЗ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3452/2023г. 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 три вилни сгради с общ басейн в ПИ с идентификатор 44094.5.952 по КК на с. Лозенец, местност „Рибарницата“, (УПИ XIII, кв.1), община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ е издадена виза от гл. архитект на Община Царево за проучване и проектиране на вилни сгради с басейн в УПИ XIII, кв. 1 по плана на с. Лозенец, ПИ с идентификатор 44094.5.952 по КК на с. Лозенец, м. «Рибарницата», община Царево, при спазване на следните градоустройствени показатели за зона Ов: Пл. застр. до 40%, Кинт до 0,8, Височина до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%.

Съгласно Удостоверение с изх. № УТ-26-115-001/08.06.2023г., издадено от гл. архитект на Община, ПИ с идентификатор 44094.5.952 по КК на с. Лозенец, община Царево е идентичен на УПИ XIII-5915, кв. 1 в местност "Рибарницата" на с. Лозенец, община Царево, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-1006/28.09.2005г. на Кмета на Община Царево. С цитираната Заповед имотът е отреден „за вилна сграда“ с показатели на застрояване: Пл. застр. до 40%, Кинт до 0,8, Височина до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%. Решение № 14/08.12.2005г. за промяна 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 към ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.



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



С настоящото инвестиционно предложение възложителят предвижда дейности по изграждане на вилна сграда, съставена от три равнопоставени редови къщи с общ басейн с обем 80 куб. м, за лично ползване. Всеки от трите модула ще се състои от два етажа и вкопано складово помещение. Според информацията, на ниво първи етаж на всеки един от трите модула на вилната сграда са предвидени: техническо помещение, входно предверие, санитарен възел, дневна, трапезария с кухненски бокс, а на ниво втори етаж: три спални, две от които с балкон и два санитарни възела. Предвидени са три паркоместа. Транспортният и пешеходен достъп се осъществяват от наличната пътна инфраструктура. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа на с. Лозенец.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради с общ басейн в ПИ с идентификатор 44094.5.952 по КК на с. Лозенец, местност „Рибарницата“, (УПИ XIII, кв. 1), 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 0,08 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. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (Дв, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 44094.5.952 по КК на с. Лозенец, местност „Рибарницата“, (УПИ XIII, кв. 1), община Царево, факта, че съседните имоти са с реализирано строителство, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от 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 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 допълнението на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание:

1. Приоритетно да се проучи варианта за включване на формираните, в резултат от експлоатацията на обект „Три вилни сгради с общ басейн в ПИ с идентификатор 44094.5.952 по КК на с. Лозенец, местност „Рибарницата“, (УПИ XIII, кв. 1), община Царево“, отпадъчни води (битово-фекалните отпадъчни води от вилната сграда, така и отпадъчните води от промивките на филтрите и от измиването на предвидения басейн), в канализационната мрежа на село Лозенец, община Царево, част от селищната канализационна система.

2. До изграждане на канализационна мрежа в района и включване на отпадъчните води от обекта в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, същите да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания.

3. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор.

4. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, всички отпадъчни води от обекта, както от вилната сграда, така и от предвидения басейн, да се включат в нея.

Всички дейности по изпълнение на Условие № 1, Условие № 3 и Условие № 4 на настоящото становище да се извършват при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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



