



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-413 (5)
ГР. БУРГАС, 03. 06. 2024

ДО
„САТОШИ КАНСЪЛТАНСИ“ ЕООД
УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 34, ВХ. В, ЕТ. 3, АП. 8
ГР. ТУТРАКАН

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда – стаи за гости в ПИ с идентификатор 44094.12.973 по КК на с. Лозенец, (УПИ XIII-393, кв. 71 по плана на с. Лозенец), местност „Иванова колиба“, община Царево“, с възложител: „САТОШИ КАНСЪЛТАНСИ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-413/2024г. 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 вилна сграда – стаи за гости в ПИ с идентификатор 44094.12.973 по КК на с. Лозенец, (УПИ XIII-393, кв. 71 по плана на с. Лозенец), местност „Иванова колиба“, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда – стаи за гости в ПИ с идентификатор 44094.12.973 по КК на с. Лозенец, (УПИ XIII-393, кв. 71 по плана на с. Лозенец), местност „Иванова колиба“, община Царево. Сградата ще е двуетажна, с капацитет за до 11 обитатели. Предвижда се изграждане на басейн до 100 куб.м и обособяване на места за паркиране в границите на имота. Сградата ще бъде присъединена към съществуващ частен уличен водопровод ПЕВП Ø110, собственост на «Алба – Лозенец», дружество по ЗЗД. Представени са: Разрешение за ползване № ДК-06-208/12.09.2005г., с което се разрешава ползването на строеж «Водоснабдяване на поземлени имоти в кв. 71, кв. 72 и кв. 73, местност «Иванови колиби» по плана на с. Лозенец»; Декларация, с която «Алба – Лозенец», дружество по ЗЗД, дава съгласие за присъединяване на водопроводно отклонение към съществуващия уличен водопровод до и в парцел ПИ с идентификатор 44094.12.973 по КК на с. Лозенец, (УПИ XIII-393, кв. 71 по плана на с. Лозенец); Индивидуален, безсрочен, договор за доставка на питейна вода от дата 02.05.2024г. Поради липса на канализационна мрежа, формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, ситуирана в границите на имота.

Съгласно, представено с документацията, Удостоверение изх. № УО-26-50-001/12.03.2024г., издадено от главния архитект на Община Царево, ПИ с идентификатор



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



44094.12.973 по КК на с. Лозенец е идентичен с УПИ XIII-393, местност „Иванова колиба“, землище с. Лозенец, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ за имот № 012393, одобрен със Заповед № РД-01-694/25.08.2004г. на Кмета на Община Царево. Оттук прави извод, че Решение № 12/01-02.12.2004г., т. 99 за промяна на предназначението на имота по смисъла на чл. 17, ал. 1, т.1 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.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ главният архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект «Вилна сграда с допълващо застрояване» в ПИ с идентификатор 44094.12.973 по КК на с. Лозенец, (УПИ XIII-393, кв. 71 по плана на с. Лозенец), местност „Иванова колиба“, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № РД-01-694/25.08.2004г. на Кмета на Община Царево, при спазване на следните допустими показатели: устройствена зона «Ов», плътност на застрояване до 40%, Кинт – 0,8, височина до 7м (макс. 2 ет.), мин. озеленена площ 50%.

Посочените дейности, свързани с реализация на гореописаното инвестиционно предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

ПИ с идентификатор 44094.12.973 по КК на с. Лозенец, (УПИ XIII-393, кв. 71 по плана на с. Лозенец), местност „Иванова колиба“, община Царево **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-близко разположената защитена зона (на 0,83 км) е 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 имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко 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, 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Б



г. Бургас, к-с Давид, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
Бургас
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

