



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1426 (1)
ГР. БУРГАС, 04.06.2024

ДО
САВА ТАЧЕВ, ЕКАТЕРИНА ТАЧЕВА
ВЕНЦИСЛАВ МАРИНОВ, АЛБЕНА МАРИНОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилна сграда в УПИ IX-1118, кв. 69 по плана на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево, идентичен с поземлен имот с идентификатор 44094.1.1118 по КК на с. Лозенец (предишен идентификатор 44094.1.157 по КК)“, с възложители: САВА ТАЧЕВ, ЕКАТЕРИНА ТАЧЕВА, ВЕНЦИСЛАВ МАРИНОВ и АЛБЕНА МАРИНОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1426/2024г. 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 в УПИ IX-1118, кв. 69 по плана на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево, идентичен с поземлен имот с идентификатор 44094.1.1118 по КК на с. Лозенец (предишен идентификатор 44094.1.157 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 44094.1.1118 по КК на с. Лозенец е част от имот с предишен идентификатор 44094.1.157 по КК. Със Заповед № КД-14-02-1552/26.11.200 г. на началника на СГКК – Бургас, поземлен имот с идентификатор 44094.1.157 с площ 5001 кв.м се заличава, като от него се образуват осем нови имота, един от които е имотът предмет на настоящото ИП.

Със Заповед № РД-01-244/14.04.2008г. на кмета на Община Царево е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 44094.1.157 по КК с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево, като се обособява зона за застрояване на вилни сгради. С Решение № 1020/ 05.08.2008г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ се разрешава промяна предназначението на земята.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда, ситуирана свободностояща в границите на УПИ IX-1118, кв. 69 по плана на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево, идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.1118 по КК на с. Лозенец. Сградата е разделена на две равностойни, жилищни единици за ваканционно ползване. На първи етаж ще се разположат антре, дневна с трапезария и кухня, стълба към второто ниво, помощно помещение за хидрофорна уредба и домакински нужди, санитарен



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



възел. Пред дневните ще се обособи обща зона за сядане със слънцезащита. От изток и запад ще се разположат по един склад за градински принадлежности. На второ ниво на всяко от жилищата се обособяват по три спални помещения, две бани и южна тераса. Имотът е достъпен от две общински улици.

Съгласно представени изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-2347-7/09.02.2024г. на «ВиК» ЕАД – Бургас, в редовна експлоатация е водопровод ПЕВП Ø90, минаващ пред имота, на 1 м от уличната регулационна линия. Захранването с вода ще се осъществи чрез изграждане на отклонение за имота. Отвеждането на образуваните при експлоатацията на обекта битово-фекални отпадъчни води ще се осъществи в съществуващата улична канализация, като включването към нея ще се осъществи със седло.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ Главният архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на инвестиционен порект за „Вилна сграда“ в УПИ IX с идентификатор 44094.1.1118 по КК на с. Лозенец, местност «Тарфа», община Царево, при спазване на следните показатели на застрояване: устройствена зона „Ов“, Плътност на застрояване 30%, Кинт – 0,8, Височина до 7 м (до 2 етажа), мин. озеленена площ 60%, съгласно приетия ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-224/14.04.2008г.

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).

УПИ IX-1118, кв. 69 по плана на с. Лозенец, местност „Тарфа“, община Царево, идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.1118 по КК на с. Лозенец **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 разположената защитена зона (на 0,38 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 ИП, 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 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

за Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.

гр. Бургас, ул. „Пирюшица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200

е-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

