



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3194 (4)
ГР. БУРГАС

29.11.2024

ДО
ВЪЛКАН ВЪЛКАНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.1192, м. „Тарфа“, с. Лозенец община Царево”, с възложител: Вълкан Вълканов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3194(3)/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 една вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.1192, м. „Тарфа“, с. Лозенец община Царево” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

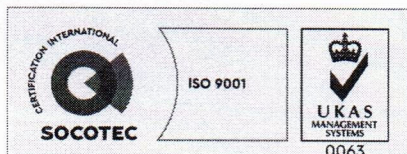
ПИ с идентификатор 44094.1.1192 е образуван от разделянето на ПИ с ид. 44094.1.146, за който има издадени:

- Решение № 4/05.06.2014 г. от комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя представляваща ПИ с ид. 44094.1.146 за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране;

- Заповед № РД-01-473/20.06.2014 г., издадена от Кмета на Община Царево, с която е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 44094.1.146 по КК на с. Лозенец, община Царево, с цел разделяне на имота на шест нови УПИ, съответно: УПИ VII₁₄₆ - „за вилна строителство и ТП“, с площ 518 кв. м, УПИ VIII₁₄₆ - „за вилно строителство“ с площ 477 кв. м, УПИ IX₁₄₆ - „за вилно строителство“ с площ 477 кв. м, УПИ X₁₄₆ - „за вилно строителство“ с площ 478 кв. м, УПИ XI₁₄₆ - „за вилно строителство“ с площ 1879 кв. м, УПИ XII₁₄₆ - „за вилно строителство“ с площ 487 кв. м, като останалите 688 кв. м се отнемат за улици и алея за обслужване на новообразуваните поземлени имоти. Застрояване на имота се допуска при спазване на следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Ов“, плътност на застрояване-до 40%; Кинт-до 0,8; Кота корниз - до 7 м; минимално озеленена площ-50%; начин на застрояване свободно; осигурено паркиране в имота.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.1.1192, м. „Тарфа“, с. Лозенец община Царево. Възложителят деклари, че до имота има изградени ВиК мрежи (водопровод и канал), към които ще се присъедини сграда. Съгласно издадена Скица № 15-368834/14.10.2014 г., от СГКК-Бургас, имотът представлява урбанизирана територия, с площ 487 кв. м и НТП – „за вилна сграда“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно предложение, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона



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



за опазване на околната среда (ЗООС) 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 защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най – близо (на 0,41 км) е разположена защитена зона 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

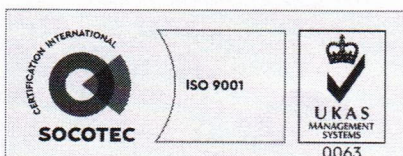
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

