



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1099-(3) 27. 05. 2022  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ГД ПРОПЪРТИС“ ООД  
Р-Н „КРАСНО СЕЛО“,  
УЛ. „ПЧЕЛА“ № 3А, ЕТ. 7, АП. 43  
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

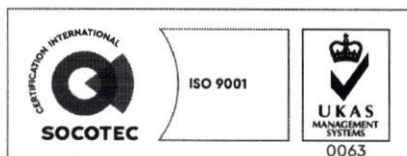
**Относно:** План „Частично изменение на ПУП-ПР за ПИ № 44094.1.1080 (УПИ IX-66,152, кв. 60), м. „Тарфата“, с. Лозенец, община Царево“, с възложител: „ГД ПРОПЪРТИС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1099/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Частично изменение на ПУП-ПР за ПИ № 44094.1.1080 (УПИ IX-66,152, кв. 60), м. „Тарфата“, 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. ПД-2366(4)/27.11.2020 г., за ИП „Изграждане на вилни сгради с басейни в УПИ IX-66,152, кв. 60 (идентичен с ПИ № 44094.1.1080), м. „Тарфата“, с. Лозенец, община Царево“, с което е определил, че ИП не попада в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи 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), както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е разгледано изграждането на осем двуетажни вилни сгради, до всяка от сградите е предвидено изграждане на алея, осигуряваща автомобилен и пешеходен достъп. Към всяка сграда е предвидено изграждане на басейн. Отражено е, че формираните отпадъчни води ще бъдат заустени в съществуваща канализация. За същото е издадено Разрешение за строеж № 100/15.12.2020 г. от Гл. архитект на Община Царево.

С плана се предвижда разделянето на ПИ 44094.1.1080 (УПИ IX66,152, кв. 60) на осем нови урегулирани имота, а именно: УПИ IX-1080, с отреждане „за вилна сграда“ и площ 526 кв.м., УПИ X-1080, с отреждане „за вилна сграда“ и площ 546 кв.м., УПИ XI-1080, с отреждане „за вилна сграда“ и площ 533 кв.м., УПИ XII-1080, с отреждане „за вилна сграда“ и площ 552 кв.м., УПИ XIII-1080, с отреждане „за вилна сграда“ и площ 521 кв.м., УПИ XIV-1080, с отреждане „за вилна сграда“ и площ 546 кв.м., УПИ XV-1080, с отреждане „за вилна сграда“ и площ 531 кв.м., УПИ XVI-1080, с отреждане „за вилна сграда“ и площ 553 кв.м., както и обособяването на нова обслужваща улица с площ 127 кв.м. Съществуващите в имота осем на брой еднофамилни вилни сгради, с идентификатори 44094.1.1080.1, 44094.1.1080.2, 44094.1.1080.3, 44094.1.1080.4, 44094.1.1080.5, 44094.1.1080.6, 44094.1.1080.7,



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





44094.1.1080.8, ще запазят настоящата си конфигурация. За тях не се предвиждат дейности, като премахване, пристрояване, надстрояване или промяна на предназначението им.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по 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, предмет на плана, 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 биологично разнообразие (Натура 2000). Най – близо (0,11 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. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони), издаденото разрешение за строеж и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

**Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за частично изменение на ПУП-ПР за ПИ № 44094.1.1080 (УПИ IX-66,152, кв. 60), м. „Тарфата“, с. Лозенец, община Царево, настоящото писмо, може да бъде прието от Община Царево, като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.**

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че изменението на ПУП-ПР по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на община Царево.

*Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

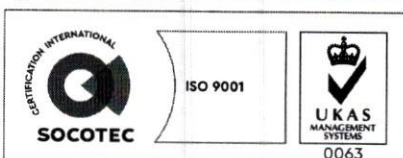
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

*и.д. Директор на РИОСВ – Бургас*

*Заповед № 419/10.05.2022г.*

*на Министъра на околната среда и водите*



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

