



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2186 (3)  
ГР. БУРГАС 5 - 09 - 2022

ДО:

КРАСИМИР НИКОЛОВ  
ТР. СОФИЯ,  
АЛЕКСАНДРА ДИМИТРОВА  
ГР. СОФИЯ,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на пет вилни сгради в ПИ с идентификатор 44094.12.965 по КК на с. Лозенец, (УПИ II, кв. 78), м. „Крушака-Дунята“, Община Царево”, с възложители КРАСИМИР НИКОЛОВ и АЛЕКСАНДРА ДИМИТРОВА

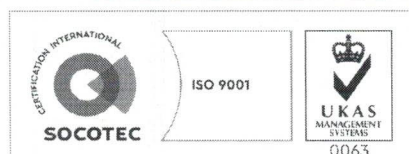
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2186/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на пет вилни сгради в ПИ с идентификатор 44094.12.965 по КК на с. Лозенец, (УПИ II, кв. 78), м. „Крушака-Дунята“, Община Царево”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се в ПИ с идентификатор 44094.12.965 по КК на с. Лозенец, (УПИ II, кв. 78), м. „Крушака-Дунята“ да се изградят пет едноетажни вилни сгради, разделени на два типа.

Достъпът до имота, както пешеходен, така и автомобилен, се осъществява посредством вход, разположен откъм прилежащата улица от южната страна на парцела. Паркирането на МПС е предвидено в границите на имота, като са осигурени осем открити паркоместа. Захранването с вода за питейно-битови нужди се осъществява от съществуващ уличен водопровод. Отпадъчните води от сградите ще се заустват в полиетиленов задържателен резервоар, който ще се източва периодично и отпадъчните води ще се транспортират до ПСОВ. ПИ с идентификатор 44094.12.965 по КК на с. Лозенец, м. „Крушака-Дунята“, Община Царево е с площ 1996 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Съгласно становище на гл. архитект на Община Царево с изх. № УТ-26-39/03.05.2022 г., ПИ с идентификатор 44094.12.965 по КК на с. Лозенец, м. „Крушака-Дунята“, Община Царево е идентичен на УПИ II-12916, кв. 78, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-298/03.05.2006 г. на Кмета на Община Царево, с показатели на застрояване: Кинт – 0,8, Пзастр. – до 25%, Кк – до 7м и минимално озеленяване 40%. Решението за промяна на предназначението на имота по смисъла на чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ не е изгубило правното действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР на 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Представени са Разрешение за строеж № 57/20.03.2007 г. за изграждане на складове за плодове и зеленчуци и Протокол за откриване на строителна линия от 12.04.2007 г.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото 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 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 оценка на въздействието върху околната среда).

ПИ с идентификатор 44094.12.965 по КК на с. Лозенец, (УПИ II, кв. 78), м. „Крушака-Дунята“, Община Царево **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,94 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 №564/30.07.2021г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (на 0,94 км от защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (вилно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

**Обръщам Ви внимание, че обектите предмет на настоящото инвестиционно предложение следва да се въведат в експлоатация след осигурено включване на отпадъчните води в канализационна система на с. Лозенец, при сключен договор с ВиК ЕАД, гр. Бургас – оператор на канализационната система, и спазване изискванията на чл. 125а от Закона за водите.**

***РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.***

*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 подзаконови нормативни актове.*

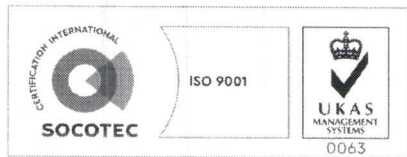
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. 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. „Перушица“ 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)

