



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-83 -11/

ГР. БУРГАС

10. 02. 2027

ДО  
ВАЛЕНТИН КИТАНОВ

ГР. БЛАГОЕВГРАД

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ IX, кв. 52 (ПИ с идентификатор 44094.1.1029 по КК), м. „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево“, с възложител: Валентин Китанов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-83/2022г. 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 с басейн в УПИ IX, кв. 52 (ПИ с идентификатор 44094.1.1029 по КК), м. „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда, ситуирана в югоизточната част на УПИ IX, кв. 52 (ПИ с идентификатор 44094.1.1029 по КК), м. „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево. В северната част на имота се предвижда изграждане на басейн с джакузи зона с общ обем 58 кв. м. Ще се осигури едно паркомясто. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод. Съгласно представената информация, възложителят декларира, че формираните отпадъчни води ще се заустват в съществуваща канализация. От представената скица № 15-1136870/19.10.2021г., издадена от СГКК-Бургас, е видно че имотът е с площ 698 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

За имота има издадени:

- Заповед № РД-01-929/21.11.2006г., издадена от Кмета на Община Царево, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за имоти 001903 и 001141, м. „Тарфа“, с. Лозенец, с което се обособява нов квартал 52 с нови УПИ, както следва: УПИ I-903, с площ 1386 кв. м, УПИ II-903, с площ 1386 кв. м, УПИ III-903, с площ 1386 кв. м, УПИ IV-141, с площ 470 кв. м, УПИ V-141, с площ 465 кв. м, УПИ VI-141, с площ 471 кв. м, УПИ VII-141, с площ 698 кв. м, УПИ VIII-141, с площ 707 кв. м, УПИ IX-141, с площ 698 кв. м и УПИ X-141, с площ 707 кв. м, отредени „за курортно строителство“ и показатели на застрояване: Пзастр. 25%, Кинт 0,8, Позел. 50% и Височина 7м.

- Удостоверение с изх. № УТ-25-134/22.12.2021г., издадено от гл. архитект на Община Царево, в което е отразено, че ПИ с идентификатор 44094.1.1029 е идентичен с УПИ IX, кв. 52 и



ISO 9001



0063

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)



че за него е влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-929/21.11.2006г. на Кмета на Община Царево, с конкретно отреждане на имота „за вилна сграда“. В издаденото удостоверение е направено заключение, че Решението за промяна на предназначението на имотите по смисъла на чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ **не е загубило правно действие**, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното 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 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 е разположена акваториалната граница на 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 защитена зона и на отстояние около 0,40 км от най-близката такава), характера на инвестиционното предложение и заключението на гл. архитект, че към настоящия момент имотът представлява урбанизирана територия, считам че при реализацията му, не се очква пряко и косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, поради което няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху близо разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“. 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.**

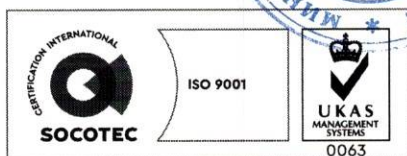
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **в имота няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

