



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-482 - (11)

ГР. БУРГАС,

21. 03. 2022

ДО

СИЛВИЯ ЯНАКИЕВА

Адрес за кореспонденция:

гр. Царево

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ VIII, кв.1 (ПИ с идентификатор 44094.1.1176 по КК), местност „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево“, с възложител: СИЛВИЯ ЯНАКИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-482/2022г. 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 VIII, кв.1 (ПИ с идентификатор 44094.1.1176 по КК), местност „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда с басейн до 100куб.м, в УПИ VIII, кв.1 (ПИ с идентификатор 44094.1.1176 по КК), местност „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево. Водоснабдяването и електроснабдяването на обекта се предвижда да се осъществяват чрез сградни отклонения към съществуващата в района техническа инфраструктура. Главният архитект на Общината е издал виза за проектиране, съгласно която строителството трябва да се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели за зона „Ов“: плътност на застрояване до 40%, Кинт – 0,8, Нмакс. 7м (2 ет.), озеленяване мин. 50%. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-1021343-17.09.2021г., издадена от СГКК – Бургас имотът е с площ **513кв.м**, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Съгласно Удостоверение № УТ-26-113/28.10.2021г. на община Царево, за ПИ с идентификатор 44094.1.1176 по КК на с. Лозенец, община Царево, идентичен с УПИ VIII, кв. 1 в м. „Тарфа“ на с. Лозенец, община Царево, има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-313/13.05.2011г. на Кмета на община Царево, с конкретно отреждане на имота „за вилна сграда“. Главният архитект на Общината прави извод, че Решението за промяна на предназначението на имота 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 на ЗППМ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с басейн в УПИ VIII, кв.1 (ПИ с



идентификатор 44094.1.1176 по КК), местност „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево“ **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 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 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 е разположена защитена зона (на 0,135км) е с код 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.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ VIII, кв.1 (ПИ с идентификатор 44094.1.1176 по КК), местност „Тарфа“, землище на с. Лозенец, община Царево, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията 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.

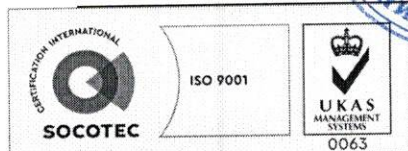
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че обектите, предмет на инвестиционното предложение следва да се въведат в експлоатация след включване на формираните отпадъчни води от вилната сграда и басейна (в т.ч. водите от промивката на филтрите и от измиване на басейна) в канализационната система на село Лозенец и сключен договор с ВиК – оператор на канализационната система при спазване на чл. 125 „а“ от Закона за водите.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ – Бургас



г. 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)

