



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-491 *11/* 23. 03. 2022  
ГР. БУРГАС

ДО  
РАНГЕЛ СПАСОВ  
С. ЙОАКИМ ГРУЕВО

ЙОАНА МАРКОВ  
ГР. СТАМБОЛИЙСКИ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** План „ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XI, УПИ X и УПИ II, кв. 39 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с ид. 44094.502.294, 44094.502.296 и 44094.502.297 по КК)“, с възложители: Рангел Спасов и Йоана Марков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-491/2022г. 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:

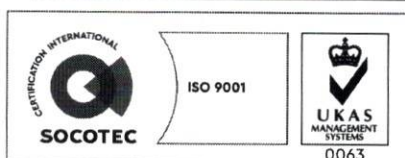
„ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XI, УПИ X и УПИ II, кв. 39 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с ид. 44094.502.294, 44094.502.296 и 44094.502.297 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-01-329/14.04.2005г. на Кмета на община Царево, е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI, УПИ X и УПИ II, кв. 39 по плана на с. Лозенец, община Царево, състоящо се в обединяване на имотите в един общ УПИ II-237, кв. 39 по плана на с. Лозенец, с отреждане „за апартаментен хотел и сгради за временно обитаване“ при градоустройствени показатели: Пл. застр. – 50%, Кинт – 1.5, Н-10м и Озел. – мин. 50%.

С настоящото частично изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда обединяване на УПИ XI, УПИ X и УПИ II, кв. 39 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с ид. 44094.502.294, 44094.502.296 и 44094.502.297 по КК) в един общ УПИ II-294.296.297, с отреждане „за жилищни сгради за постоянно обитаване“ и градоустройствени показатели на застрояване в съответствие със зона „Ок“, както следва: Пл. застр. – 30%, Кинт – 1.5, Н-10м и Озел. – мин. 50%.

Съгласно представени: Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 173, том VII, рег. № 8180, дело № 1187/28.10.2021г., и Скици №№ 15-1261330/20.11.2021г., 15-1261332/20.11.2021г. и 15-1261333/20.11.2021г. издадени от СГКК-Бургас е видно, че общата площ на имотите е 3077 кв. м, и трите имота са с трайно предназначение „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и административен адрес ул. „Първа“, с. Лозенец.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и



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)





2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и 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.

Имотите, предмет на плана, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 0,19 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 имотите (заобиколени от застроени терени) и характера на плана (обединяване на имотите в един общ УПИ), 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 имотите 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 ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XI, УПИ X и УПИ II, кв. 39 по плана на с. Лозенец, община Царево (ПИ с ид. 44094.502.294, 44094.502.296 и 44094.502.297 по КК), настоящото писмо, може да бъде прието от Община Царево, като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

РИОСВ-Бургас се произнася с настоящото писмо предвид представените документи Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 1187/28.10.2021г., и Скици №№ 15-1261330/20.11.2021г., 15-1261332/20.11.2021г. и 15-1261333/20.11.2021г., съгласно които имотите са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

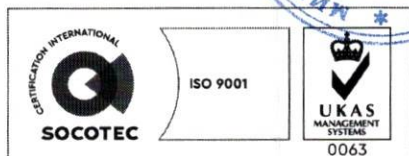
**В случай, че имотите са загубили статута си, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас.**

*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*

**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)

