



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3275 (2)

ГР. БУРГАС 02. 12. 2022

ДО  
ГЕОРГИ ДУКОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Преработка и въвеждане в експлоатация на етапно строителство на обект „Две жилищни сгради на калкан със стаи за гости и офиси“ в ПИ 44094.501.575 и 44094.501.574 по КККР на с. Лозенец, община Царево“, с възложители: Георги Дуков, Даниела Дукова, Владимир Дуков и Мария Дукова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3275/27.10.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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 и допълнително внесената информация с вх. № ПД-3275/29.11.2022 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

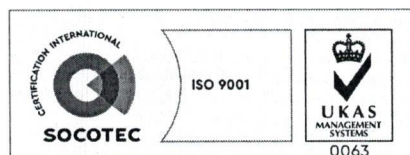
ИП: „Преработка и въвеждане в експлоатация на етапно строителство на обект „Две жилищни сгради на калкан със стаи за гости и офиси“ в ПИ 44094.501.575 и 44094.501.574 по КККР на с. Лозенец, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда преработка на покрива и фасадите и въвеждане в експлоатация на етапно строителство на обект „Две жилищни сгради на калкан със стаи за гости и офиси“ в ПИ 44094.501.575 и 44094.501.574 по КККР на с. Лозенец, община Царево, както следва:

I етап: Жилищна сграда със стаи за гости и офиси в УПИ XIV, кв. 18 по плана на с. Лозенец, община Царево и преустройство по чл.154, ал. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ – югоизточен близък, с идентификатор № 44094.501.575.1 по КККР на с. Лозенец, община Царево;

II етап: Жилищна сграда със стаи за гости и офиси в УПИ XIII, кв. 18 по плана на с. Лозенец, община Царево и преустройство по чл.154, ал. 5 от ЗУТ – северозападен близък, с идентификатор № 44094.501.574.1 по КККР на с. Лозенец, община Царево.

За обект „Семеен хотел и снек-бар две триетажни сгради на калкан“ УПИ VIII, кв. 18 по плана на с. Лозенец, община Царево е издадено разрешение за строеж № 36/01.03.2005 г. от главния архитект на община Царево, с презаверка за изменение на проекта от 20.02.2008 г., с цел извършване на промяна на предназначението на обекта в „Две жилищни сгради на калкан със стаи за гости и офиси“ в УПИ VIII, кв. 18 по плана на с. Лозенец, община Царево.



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)





Съгласно предоставената документация, сградите са завършени в груб строеж. Имотите граничат с общинска улица и в района има съществуваща техническа инфраструктура, към която се предвижда присъединяване.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП, **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 регламентирани с глава шеста от ЗООС процедури по 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **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 биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко разположена защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора фауна с код BG0001001 „Ропотамо“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.) на министъра на околната среда и водите, с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведено заседание на 06.07.2021 г. на Националния съвет по биологично разнообразие, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.) .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, в населено място с административен адрес: с. Лозенец, ул. Крайморска/, обема и характера /преработка и въвеждане в експлоатация на етапно строителство/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0001001 „Ропотамо“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

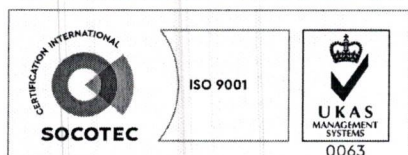
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като територията, предмет на ИП, е разположена в урбанизирана територия с начин на трайно ползване: ниско застрояване, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, предвид обстоятелството, че ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като с предвидените в ИП дейности, въздействието от строителна техника ще е само по време на строителството. В тази връзка появата на явления като шум, вибрации, светлинно излъчване и др., ще е временно и обратимо и няма да доведе до прогонване на видове, предмет на опазване от най-близко разположената защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на ИП, е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти. Предвид гореизложените мотиви, както и обстоятелството, че



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)





реализирането на настоящото ИП не засяга структурата и функциите на най-близко разположената защитена зона, процедираното ИП не допринася до значително увеличаване на кумулативния ефект.

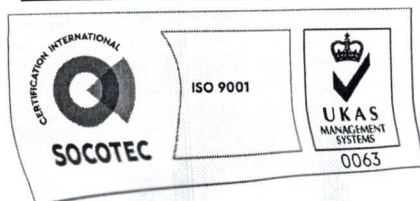
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Преработка и въвеждане в експлоатация на етапно строителство на обект „Две жилищни сгради на калкан със стаи за гости и офиси“ в ПИ 44094.501.575 и 44094.501.574 по КKKP на с. Лозенец, община Царево“ **преценката** 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 имотите **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 ИП 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 ИП 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. „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)



