



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД- 63 (4)

ГР. БУРГАС 26. 01. 2023

ДО

СНЕЖАНА ЦВЕТАНОВА

СПАС ЦВЕТАНОВ

ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.21.115 по КККР на с. Лозенец, м. „Рибарницата“, община Царево”, с възложители: Снежана Цветанова и Спас Цветанов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-63/09.01.2023 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.21.115 по КККР на с. Лозенец, м. „Рибарницата“, община Царево”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ Бургас е издал:

- ✓ Писмо с изх. № ПД-2205/05.09.2018 г., с което се е произнесъл, че: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ I-12, кв.21 в м. „Рибарницата“, с. Лозенец, Община Царево“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на регламентираните 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.
- ✓ Писмо с изх. № ПД-2038/24.09.2020 г., с което се е произнесъл, че дейностите, свързани с реализация на ИП: „Разширение към съществуваща вилна сграда – за сърф клуб в имот с идентификатор 44094.21.115 по КК, м. „Рибарницата“, земл. с. Лозенец (УПИ II-115, кв. 21), община Царево“ не попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.





Със заповед № РД-01-532/27.08.2019 г. на кмета на община Царево е одобрен проект за ЧИ на ПУП-ПР за УПИ I-12, кв.21 в м. „Рибарницата“, с. Лозенец, Община Царево, с който се отнемат 29 кв. м за второстепенна улица и се обособяват два нови УПИ: II-67 – с площ 503 кв. м, образуван от ПИ 44094.21.67 по КKKP и I-38,65,66,68,69 с площ 2369 кв. м., в който остават останалите имоти – ПИ 44094.21.38, 44094.21.65, 44094.21.66, 44094.21.68, 44094.21.69 по КKKP.

Съгласно скица № 15-1824237/26.07.2021 г., ПИ 44094.21.115 по КKKP на с. Лозенец, м. „Рибарницата“, община Царево е урбанизирана територия, с НТП – „ниско застрояване (до 10 м)“, с площ 503 кв. м. и произлиза от имот 44094.21.67. В имотът има съществуваща вилна сграда, въведена в експлоатация с удостоверение за въвеждане в експлоатация № 26/25.04.2014 г., издадено от главния архитект на община Царево.

С настоящата информация се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.21.115 по КKKP на с. Лозенец, м. „Рибарницата“, община Царево. Имотът ще се захранва от съществуващата инфраструктура по прилежащите улици. Съгласно наличната информация (писмо с изх. № ТД-1997-6/31.10.2022 г. от „ВиК“ ЕАД), до имота има изградена водопроводна мрежа, както и проектен водопровод, но няма изградена улична канализация. Отпадъчните води ще се отвеждат към съществуващ в имота водоплътен задържателен резервоар.

За имотът има издадена виза от 12.09.2022 г. от главния архитект на община Царево, за проучване и проектиране на инвестиционен проект за вилна сграда, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Ов“: плътност на застрояване до 20%, Нмакс до 7,50 м (2 ет.), Кинт – 0.5, Позел.мин 70%, съгласно ПУП-ПЗ, одобрен със заповед № РД-01-363/02.06.2021 г. на кмета на община Царево.

Реализацията на ИП **не попада** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на регламентирания 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 е разположена /на около 0,05 км/ защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и 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 с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м)/, обема и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна 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 (до 10 м), 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 свързан с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като в имота има реализирано строителство;

- 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. В границите на местност „Рибарницата“ има и други ИП/ППП - за жилищно, курортно и вилно строителство. Като типове въздействия прилагането на настоящото ИП може да се кумулира с други ИП/ППП, но неговата същност е реализиране на ИП с цел изграждане на вилна сграда за индивидуален отдих и временно обитаване. Предвид това и гореизложените мотиви, както и обстоятелството, че 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: „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 44094.21.115 по КККР на с. Лозенец, м. „Рибарницата“, община Царево ” **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

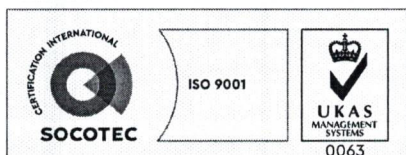
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013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

