



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2267 (3)  
ГР. БУРГАС 25. 08. 2023

ДО  
ИДА ЧИФЧИЯН

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.2.993 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ XXIV, кв. 1 по плана на с. Лозенец/“, с възложител: Ида Чифчиян

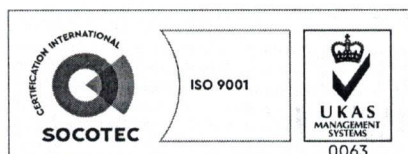
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2267/12.07.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-2267/08.08.2023 г., на основание чл. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.2.993 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ XXIV, кв. 1 по плана на с. Лозенец/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Имотът, предмет на настоящото ИП, е част от бивш имот с идентификатор 44094.2.107 по КК на с. Лозенец, община Царево /номер по преходен план 2.107, кв. 1, парцел XXIV/. Съгласно Заповед № РД-01-794/12.12.2011 г., издадена от кмета на Община Царево е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ, състоящо се в обособяване на нови УПИ: XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII и XXIX, кв. 1 с площ по 517 кв. м, отредени за „вилна сграда“. Установяват се следните показатели на застрояване: Плътност – до 40%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7,00 м и Озеленяване – мин. 50%.

С Решение № 2/27.02.2003 г. на Комисия по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОД „Земеделие и гори“-град Бургас, е променено предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране за ПИ № 002107 с площ 4001 кв.м.

Във връзка с гореизложеното и предвид законодателните срокове на правно действие на издадени Решения на Комисия по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОД „Земеделие и гори“-град Бургас, УПИ: XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII и XXIX, кв. 1 са земеделски територии.



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)





С настоящото предложение възложителят предвижда изграждане на една вилна сграда за собствени нужди в ПИ с идентификатор 44094.2.993 по КК на с. Лозенец, община Царево. Капацитета на сградата ще е за 6 обитатели.

Електрифицирането и водоснабдяването на вилната сграда ще се осъществява от инфраструктурата в района на ИП.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда да се заустват в подземен безотточен резервоар, с последващо изчерпване и отвеждане до ПСОВ-град Царево.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 и **не подлежат** 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 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 /на около 0,09 км/ е разположена 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 ЗБР 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 извън Натура 2000/, 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 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 извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

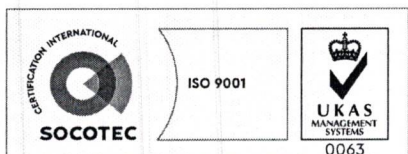
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;;

- 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 тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.2.993 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ XXIV, кв. 1 по плана на с. Лозенец/” **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**



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)



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**.

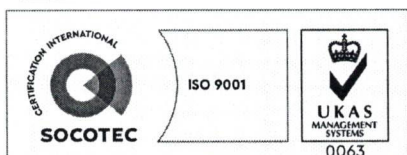
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*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 подзаконови 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)



