



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2440 - (3)  
ГР. БУРГАС

30. 10. 2019

ДО:  
ЛЮДМИЛ ТОНЧЕВ  
ГР. СОФИЯ

МИЛЕНА ВЕЛКОВА  
ГР. РУСЕ

ПОЛЯ НИКОЛОВА-КАБАЛАН  
ГР. ПЛЕВЕН

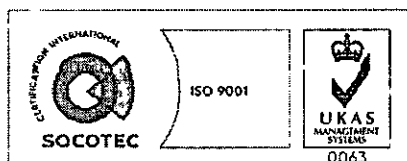
**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на пет вилни сгради с летни кухни, басейни и огради след делба на имот № 44094.2.945, м. „Караагач“, земл. с. Лозенец, община Царево на пет нови УПИ“, с възложители: ЛЮДМИЛ ТОНЧЕВ, МИЛЕНА ВЕЛКОВА, ПОЛЯ НИКОЛОВА-КАБАЛАН

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2440/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на пет вилни сгради с летни кухни, басейни и огради след делба на имот № 44094.2.945, м. „Караагач“, земл. с. Лозенец, община Царево на пет нови УПИ“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Имот № 44094.2.945, м. „Караагач“, земл. с. Лозенец е с променено предназначение със Заповед № РД-49-87/06.03.2007г. на министъра на земеделието и горите. Съгласно писмо от Изпълнителна агенция по горите /ИАГ-8622/18.04.2019г./, цитираната Заповед е влязла в сила и към настоящия момент ПИ № 44094.2.945 по КК (стар номер 002908 и образуван от 44094.2.908) **не представлява горска територия.**

Към документацията е приложена Скица № 15-613538/28.08.2018г. на СГКК-Бургас, в която е отразено, че ПИ с идентификатор 44094.2.945 по КК на с. Лозенец е с площ



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)



4547кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект”.

Представеното за настоящо разглеждане проектно предложение е свързано с разделяне на имота на пет нови УПИ, както следва: УПИ I с площ 831кв.м, УПИ II с площ 847кв.м, УПИ III с площ 916кв.м, УПИ IV с площ 1044кв.м и УПИ V с площ 600кв.м.

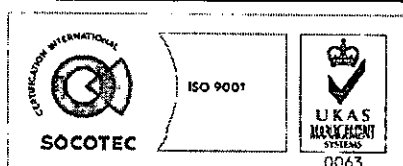
Достъпът до имота се осъществява по съществуваща улична мрежа, като подходът към новобазувните УПИ ще се извърши чрез отреждане на нов имот за достъп - тупик с площ 282кв.м, разположен по протежение на южната граница на имота с ПИ 44094.2.927. По новосъздадения тупик ще бъде проектиран и изграден водопровод за питейни нужди, който ще бъде продължение на изградения водопровод за обслужване на съседния ПИ 44094.2.927, в който са изградени девет вилни сгради. Формираните битово-фекални води, поради естествената денивелация на терена се предвижда да се отвеждат гравитачно във вече изградената инфраструктура, преминаваща покрай източната и продължаваща покрай северозападната граница на имота, като така се осигурява отвеждането на отпадните води към ПСОВ-гр. Китен. По имотните граници се предвижда изграждане на ограда с плътна част 60см и ажурна с височина 120см или плътна с височина до 2,00м. Във всеки от нообразуваните УПИ се предвижда изграждане на една вилна сграда с лятна кухня, барбекю и басейн. Показателите на застрояване, съгласно визата за проектиране издадена от Община Царево са за зона „Ов”: Пзастр. 30%; Кинт 0,8, Позел. 50%, К.к.макс до 7м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение 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 регламентирани 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.

Имот № 44094.2.945, м. „Караагач“, земл. с. Лозенец, община Царево не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,01км/ е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г., Изм. с Решение на МС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр. 97/2013г.), а на 0,14км е разположена защитена зона BG0000143 „Караагач” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки че площта е разположена извън границите на определените Натура 2000 места, до имота са изградени девет вилни сгради и инфраструктурата в района е налична, считам че при реализацията на настоящото инвестиционно предложение, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001001 “Ропотамо” и защитена зона BG0000143 „Караагач” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на донни природни



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)



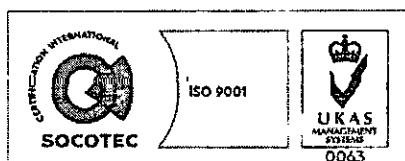
7  
10

местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имот № 44094.2.945, м. „Караагач“, земл. с. Лозенец, община Царево няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**  
**инж. Зинка Стойкова**  
**Заповед № РД-115/30.07.2019**



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)

