



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2017(5)  
ГР. БУРГАС 25. 11. 2022

ДО  
„ИНТЕРБИЛД“ ЕООД  
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 45, ЕТ. 1  
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазин в апартамент П1 в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв. 4, група 2, секция В, находящ се в ПИ с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево“, с възложител: „Интербилд“ ЕООД

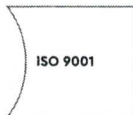
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2017/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Инвестиционно предложение „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазин в апартамент П1 в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв. 4, група 2, секция В, находящ се в ПИ с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2017(2)/25.07.2022 г. за ИП „Вътрешно преустройство и промяна предназначението на кафене в апартамент П1 в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв. 4, група 2, секция А, находящи се в ПИ с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево“, с което е определил, че посоченото ИП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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.

С инвестиционното предложение се предвижда вътрешно преустройство и промяна предназначението на магазин в апартамент П1 в обект Ваканционно селище „Оазис“, кв. 4, група 2, секция В, находящ се в ПИ с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево. Преустройството се състои в премахване на вътрешни преградни стени и изграждане на нови вътрешни щендерни преградни стени и обособяване на всекидневна с кухненски кът, 2 спални и 2 бани. Преработка на ВиК системата със свързване към съществуващата водопроводна и канализационна система. Смяна на електроинсталацията и апартаментното табло.

За имота има издадено Разрешение за ползване № ДК-06-149/01.08.2007 г. от РДНСК-Бургас за строеж: „Ваканционно селище Оазис“, състоящ се: от Квартал № 1, с жилищна група 1 с една секция с 16 бр. апартаменти, жилищна група 2 с четири секции с 18 бр. апартаменти, жилищна група 3 с три секции с 14 броя апартаменти и жилищна група 4 с две секции с 14 бр. апартаменти и кафе – бар;



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)





Квартал № 4 с жилищна група 1 с четири секции с 36 броя апартаменти, жилищна група 2 с три секции с 24 броя апартаменти, 1 брой кафене и 1 бр. магазин за промишлени стоки, жилищна група 3 с една секция с 10 броя апартаменти и жилищна група 4 с три секции с 28 броя апартаменти и кафе-бар и Квартал № 5 с жилищна група 1 с две секции с 41 броя апартаменти; Районно осветление; Площадкови водопровод, битова канализация и дъждовна канализация находящи се в УПИ I-370, кв. 1, УПИ I-370, кв. 4, УПИ I-370, кв. 5 по плана на с. Лозенец, община Царево.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение, 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

ПИ с идентификатор 44094.1.103 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най – близо 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 имота (извън границите на защитена зона, с реализирано строителство в него) и характера на инвестиционното предложение (вътрешно преустройство на съществуващ обект), считам че при реализацията му, не се очква пряко и косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, поради което няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху близо разположената защитена зона BG0001001 „Ропотамо“. 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 имота 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 устройството 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 подзаконовни 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*

**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)

