



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 69 (1) 16. 01. 2025
ГР. БУРГАС

ДО

„МАРКОНИ МДС“ ЕООД
УЛ. „ОСВОБОЖДЕНИЕ“ № 3
ГР. ПАВЕЛ БАНЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда в УПИ V-002, местност „Караагач“, с. Лозенец, идентичен с поземлен имот с идентификатор 44094.2.935 по КК на с. Лозенец, община Царево“ с възложител: „МАРКОНИ МДС“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-69/08.01.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното 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 УПИ V-002, местност „Караагач“, с. Лозенец, идентичен с поземлен имот с идентификатор 44094.2.935 по КК на с. Лозенец, община Царево”, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на вилна сграда в УПИ V-002, местност „Караагач“, с. Лозенец, идентичен с поземлен имот с идентификатор 44094.2.935 по КК на с. Лозенец, община Царево. Проектираната сграда е двуетажна с полусутерен. Строителството ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 40%, Кинт – 0.8, Плътност на озеленяване- мин. 50%, Височина до 7 м. (2 ет.), начин на застрояване: свободно. Паркирането ще се извършва в границите на имота. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопроводната мрежа, след сключване на договор с ВиК оператор за услугата. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Имотът е с площ 1316 кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Незестроен имот за курортно-рекреационен обект.

На основание 1л. 140 от ЗУТ Гл. архитект на Община Царево е издал Виза за проектиране на инвестиционен проект за „Вилна сграда“ в УПИ V с идентификатор 44094.2.935 по КК на с. Лозенец, община Царево при спазване на гореописаните показатели за застрояване. Съгласно представено с документацията за инвестиционно предложение, Удостоверение с изх. №53-01-1684(1)/20.12.2024 г., издадено от гл. архитект на Община Царево за УПИ V-002, местност „Караагач“, с. Лозенец, идентичен с поземлен имот с идентификатор 44094.2.935 по КК на с. Лозенец, община Царево има влязъл в сила ПУП-ПРЗ за поземлен имот с пл. №002002, одобрен със Заповед №РД-01-254/02.04.2007 г. издадена от Кмета на Община Царево. За имота е издадено е Решение №4-2/02.06.2023 г., по т. 3, което препотвърждава Решение №5/17.05.2007 г., по т. 215 за промяна предназначението на имота по смисъла на чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗоЗЗ. Съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ цитираното решение не е загубило правно действие.

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 и не подлежи 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 /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0.02 км/ ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна 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, изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот с трайно предназначение на територията: урбанизирана/, обема и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ 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 разложена в урбанизирана територия, 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 УПИ V-002, местност „Караагач“, с. Лозенец, идентичен с поземлен имот с идентификатор 44094.2.935 по КК 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **площта няма характеристика на 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 промяна.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас

РЕГИОНАЛНА
ИНСПЕКЦИЯ
БУРГАС

гр. Бургас, кв. Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



ISO 9001

