



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-59 (1)

ГР. БУРГАС

17. 01. 2025

ДО

РОСЕН ГАВАЗОВ

С. ЛОЗАРЕВО, ОБЩИНА СУНГУРЛАРЕ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СУНГУРЛАРЕ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради и допълващо застрояване - постройка и навес в УПИ II, кв. 1 по плана на с. Лозарево, общ. Сунгурларе“, с възложител РОСЕН ГАВАЗОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-59/2025 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради и допълващо застрояване - постройка и навес в УПИ II, кв. 1 по плана на с. Лозарево, общ. Сунгурларе“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две жилищни сгради (сглобяема конструкция) и допълващо застрояване – постройка и навес на паркинг в УПИ II, кв. 1 по плана на с. Лозарево, общ. Сунгурларе. Като част от населеното място имотът е инфраструктурно осигурен.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), гл. архитект на Община Сунгурларе е издал виза за обекти: две жилищни сгради; плътна ограда $\leq 2,20$ м по чл. 48. (4) от ЗУТ; допълващо застрояване (постройка); навес над паркинг в УПИ II, кв. 1 по плана на с. Лозарево, общ. Сунгурларе, при спазване на следните показатели на застрояване: Пзастр. $\leq 60\%$; Кинт. $\leq 1,2$; Позел. $\geq 40\%$; Н ≤ 3 ет. (≤ 10 м).

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 процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

УПИ II, кв. 1 по плана на с. Лозарево, общ. Сунгурларе не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени



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

www.riosvbs.com



зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000196 „Река Мочурица” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-316/31.03.2021 г. (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-711/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство с допълващо застрояване), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000196 „Река Мочурица” 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.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че инвестиционното предложение може да се реализира при спазване на следните изисквания:

1. До изграждане на канализационна система в района, битово-фекалните отпадъчни води формирани в резултат от реализацията на предложението, да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания;

2. За изчерпването и предаването на битово-фекалните отпадъчни води от водоплътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

3. След включване на отпадъчните води от село Лозарево в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води формирани в резултат от реализацията на предложението да бъдат присъединени към нея.

Всички дейности по изпълнение на цитираните изисквания следва да се извършват при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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.

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

www.riosvbs.com

