



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1013 (1)
ГР. БУРГАС

07.04.2025

ДО
РАНГЕЛ СПАСОВ

С. ЙОАКИМ ГРУЕВО

ЙОАНА МАРКОВ

ГР. СТАМБОЛИЙСКИ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на 18 броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно обитаване в УПИ II-294, 296, 297 кв. 39 по плана на с. Лозенец, Община Царево/ПИ с идентификатор 44094.502.370 по КККР на с. Лозенец, Община Царево“, с възложители: Рангел Спасов и Йоана Марков.

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1013/2025г. 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 „Изграждане на 18 броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно обитаване в УПИ II-294, 296, 297 кв. 39 по плана на с. Лозенец, Община Царево/ПИ с идентификатор 44094.502.370 по КККР на с. Лозенец, Община Царево“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-491(1) 23.03.2022 г. за план „ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XI, УПИ X и УПИ II, кв. 39 по план на с. Лозенец, Община Царево (ПИ с идентификатор 44094.502.294, 44094.502.296 и 44094.502.297 по КККР)“ с възложители Рангел Спасов и Йоана Марков, с което е определил, че предложеният план не очертава рамките на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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 от 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 задължителна оценка върху въздействието на околната среда, както и не налага провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

В писмо с изх. № ПД-491(1) 23.03.2022 г. е разгледано обединяване на ПИ с идентификатор 44094.502.294, 44094.502.296 и 44094.502.297 по КККР на с. Лозенец, Община Царево в един нов ПИ с идентификатор 44094.502.370 по КККР на с. Лозенец, Община Царево.

На основание чл. 140 ал.1 от ЗУТ от Община Царево, област Бургас е издадена виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за „Жилищни сгради за постоянно обитаване“ в в УПИ II, кв. 39 /ПИ/ с идентификатор 44094.502.370 по КККР на с. Лозенец, Община Царево. Поземленият имот попада в устройствена зона Жм съгласно одобрената виза, с устройствени показатели: Плътност на застрояване - 30%, Кинт - 1,5, Максимална етажност - 3 етаж (до 10 метра), Минимална оземлена площ - 50%



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



С настоящото инвестиционно предложение, се предвиждат дейности по изграждане на 18 броя еднофамилни жилищни сгради за постоянно обитаване в УПИ II-294, 296, 297, кв. 39/ПИ с идентификатор 44094.502.370 по КKKP на с. Лозенец, Община Царево.

Проектът включва изграждане на еднофамилни жилищни сгради с площ около 48 м и обща РЗП за всеки сгради около 864 м, с капацитет на обекта до 40 души.

Водовземането за битови нужди ще се осъществи от съществуваща водопреносна мрежа

Обектът ще бъде електроснабден от съществуващата ел.преносна мрежа

Битовите отпадъчни води от сградите ще се заустват в съществуваща канализационна система

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявеното 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 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона 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 и доп. (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.), и Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на Министъра на околната среда и водите.

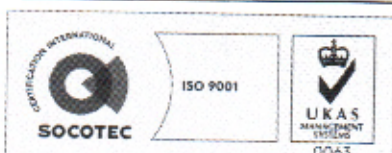
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореупоменатата защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

