



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 1224 (1)  
ГР. БУРГАС

23. 04. 2025

ДО  
МАРИН КОСТАДИНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с търговски обекти – етапно строителство – втори и трети етап в УПИ XII, кв.20, ПИ с идентификатор 44094.501.509 по КККР на с. Лозенец, община Царево”, с възложител: Марин Костадинов

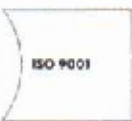
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1224/07.04.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горепосоченото ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда с търговски обекти – етапно строителство – втори и трети етап в УПИ XII, кв.20, ПИ с идентификатор 44094.501.509 по КККР на с. Лозенец, община Царево”, *понада* в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Обектът на инвестиционното предложение представлява жилищна сграда с търговски обекти, чието строителство е предвидено да се изпълни на три етапа.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда и търговски обект в УПИ XII, кв.20, идентичен с ПИ с идентификатор 44094.501.509 по КККР на с. Лозенец, община Царево съгласно Заповед на кмета № РД-01-259/23.04.2008 г. при спазване на градоустройствени показатели за зона „Жм“: Плътност на застрояване- 40%, Кинт – 1,2; Н до10,00м (Зет.); Позеленяване 30%, както и на пристройка към съществуваща жилищна сграда в УПИ XX, кв.20, идентичен с ПИ 44094.501.510 при спазване на горепосочените градоустройствени показатели. Визата е съгласувана с „ВиК“ ЕАД и „Електроразпределение Юг“ КЕЦ Приморско.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2684(1)/25.10.2019г. за инвестиционно предложение „Изграждане на търговски обекти в ПИ с идентификатор 44094.501.509 по КК на с. Лозенец, община Царево“, с което е определил, че инвестиционното предложение 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.



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)





С удостоверение за въвеждане в експлоатация № 41/13.07.2021г., издадено от Гл. архитект на община Царево, е въведен в експлоатация строеж: „жилищна сграда с търговски обекти – магазини“ – етапно строителство. Първи етап: Търговски обекти-магазини.

С настоящата информация възложителят предвижда реализиране на II етап и III етап – от етапното строителство, а именно:

- II етап - пристройка на едно ниво с магазин и жилищни помещения със самостоятелен достъп от двора. Предвижда се изпълнение на временен покрив за този етап.
- III етап – представлява надстройка на две нива с функция – еднофамилно жилище.

В имота са предвидени три паркоместа, с достъп от съществуващата улица. Захранването на имота с вода се осъществява чрез водопроводно отклонение към съществуващ уличен водопровод. Битово-фекалните води ще се отвеждат към уличната канализационна мрежа.

Предвидените дейности, свързани с реализацията на ИП, 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 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 0.23 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 жилищна сграда с търговски обекти/ 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 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 разположена 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 жилищна сграда с търговски обекти – етапно строителство – втори и трети етап в УПИ XII, кв.20, ПИ с идентификатор 44094.501.509 по КKKP 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 промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас

