



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

10.9.2026 г.

X ПД-1945-6/10.09.2026 12:5

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KENAYOVA

ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО
УЛ. „ХАН АСПАРУХ“ № 36
ГР. ЦАРЕВО

На Ваш рег. индекс 32-01-187/12.06.2026г.

Относно: План „Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I, с отреждане „за озеленяване, спорт и КОО“, кв.13 по плана на с. Лозенец (ПИ с идентификатор 44094.501.307 по КК), община Царево“ с възложител: Община Царево

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1945/2026г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I, с отреждане „за озеленяване, спорт и КОО“, кв.13 по плана на с. Лозенец (ПИ с идентификатор 44094.501.307 по КК), община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП - ПРЗ за УПИ I, с отреждане „за озеленяване, спорт и КОО“, кв. 13 по плана на с. Лозенец (ПИ с идентификатор 44094.501.307 по КК), община Царево, се предвижда разделянето му на 16 нови УПИ, както следва: 13 нови УПИ - УПИ I, IV, V, VI, VII и VIII в кв. 13 и УПИ III, IV, V, VI, VII, VIII и IX в кв. 32, с отреждане „за жилищна сграда“, 1 нов УПИ IX в кв. 13, с отреждане „за обществено обслужване“, 1 нов УПИ II в кв. 32, с отреждане „за парк“ и 1 нов УПИ II в кв.13, с отреждане „за озеленяване, спорт и КОО“ и обособяване на второстепенна улица с габарит 10 м /пътно платно с габарит 7 м с двустранни тротоари по 1.5м/ и участък с уширение за перпендикулярно паркиране с габарит в този участък 15.7 м.

По ТУП на Община Царево УПИ I, с отреждане „за озеленяване, спорт и КОО“, кв. 13 по плана на с. Лозенец попада в устройствена зона „Жм“, съответно за



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



новообособените УПИ се установяват следните устройствени зони:

- за новообразуваните УПИ I, IV, V, VI, VII и VIII в кв.13 и нови УПИ III, IV, V, VI, VII, VIII и IX в кв. 32, се предвижда устройствена зона „Жм“ с показатели на застрояване: Плътност на застрояване - 60%, Кинт-1.2%, Мин. озеленена площ - 40%, Височина до 10,00 м, Етажност - до 3 етажа, индивидуално застрояване с ограничителни застроителни линии на нормативни отстояния;

- за нов УПИ II в кв.13, с отреждане „за озеленяване, спорт и КОО“ се предвижда устройствена зона „Оз“, с устройствени показатели: Плътност на застрояване - 40%, Кинт- 0.8%, Мин. озеленена площ - 60%, Височина до 3,00 м, Етажност - до 1 етаж;

- за нов УПИ II в кв. 32, с отреждане „за парк“ се предвижда устройствена зона „Оз“ при спазване на следните показатели: Плътност на застрояване - 20%, Кинт - 0.5%, Мин. озеленена площ - 60%, Височина - h корниз до 3,00 м., Етажност - до 1 етаж;

- за нов УПИ IX в кв.13, с отреждане „за обществено обслужване“ се установяват показатели на застрояване: Плътност на застрояване - 40%, Кинт - 0.8%, Мин. озеленена площ - 60%, Височина - h корниз до 3,00м., Етажност - до 1 етаж.

Представен е Протокол № 37/31.07.2026г. на Общински съвет Царево с което се дава съгласие за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I- за озеленяване, спорт и КОО в кв.13 по плана на с. Лозенец, (ПИ с идентификатор 44094.501.307 по КК), община Царево с цел делба и обособяване на тринадесет УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ и един УПИ с отреждане „за обществено обслужване“, един УПИ с отреждане „за парк“, един УПИ с отреждане „за озеленяване, спорт и КОО“ и обособяване на второстепенна улица и одобрява предложеното задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за имота.

Издадена е Заповед № РД-01-785/25.08.2026 г. на Кмета па община Царево, с която се разрешава да се изработи проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 13 (ПИ с ид. 44094.501.307 по КК) по плана на с. Лозенец, Община Царево.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана не очертава рамката 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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 0,30 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона, в регулацията на с. Лозенец) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на „Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I, с отреждане „за озеленяване, спорт и КОО“, кв.13 по плана на с. Лозенец (ПИ с идентификатор 44094.501.307 по КК), община Царево“, настоящото писмо може да бъде прието от община Царево и като становище по чл.125 от ЗУТ.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

10.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg

