РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

3.9.2026 г.

X ПД-2611-3/03.09.2026 16:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
ПЛАМЕН МИХАЙЛОВ
ГР. ПЛОВДИВ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ VII, кв. 45, идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.1055 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево“, с възложител ПЛАМЕН МИХАЙЛОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2611/2026 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 вилна сграда в УПИ VII, кв. 45, идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.1055 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ VII, кв. 45, идентичен с ПИ № 44094.1.1055 по КК на с. Лозенец е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „Незастроен имот за курортно-рекреационен обект“ и площ 932 кв.м.

Предвижда с изграждане на двуетажна вилна сграда. За захранване на новопроектираната сграда с питейна вода се предвижда изграждане на сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод. За отвеждането на отпадъчните води от имота ще се изгради канализационно отклонение, като към документацията е приложено становище на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас с изх. № ТД-2836-31/01.06.2026 г. за съгласуване на технически проект за обект: Вилна сграда в УПИ VII, кв. 45, ПИ с идентификатор 44094.1.1055 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Царево е издал виза за проектиране на вилна сграда в УПИ VII, кв. 45 идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.1055 по КК на с. Лозенец, при спазване на параметри на застрояване, както следва: зона Ов, Плътност на застрояване (П застр.) - 25 %; Кинт макс 0,8; Нмакс 7 м и минимално озеленяване 50 %.

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 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.

УПИ VII, кв. 45, идентичен с ПИ с идентификатор 44094.1.1055 по КК на с. Лозенец, м. „Тарфа“, община Царево не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,14 км) е разположена акваториалната граница на 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 (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на вилна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001001 „Ропотамо” 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.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 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.

3.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA