



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2314 (1)  
ГР. БУРГАС, 24. 08. 2022

ДО  
ЕМИЛ НИКОЛКОВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна вилна сграда с басейн в ПИ с идентификатор 44094.13.1021 (УПИ II-922,923, кв.13) по КKKP на с. Лозенец, местност „Крушака – Дунята“, община Царево” с възложител: ЕМИЛ НИКОЛКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2314/2022г. 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 многофамилна вилна сграда с басейн в ПИ с идентификатор 44094.13.1021 (УПИ II-922,923, кв.13) по КKKP на с. Лозенец, местност „Крушака – Дунята“, община Царево” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № ПД-1752(1)/08.07.2019г., Директорът на РИОСВ-Бургас се е произнесъл, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-255 (идентичен с ПИ 44094.13.922, по КKKP) и УПИ III-255 (идентичен с ПИ 44094.13.923 по КKKP) в кв. 13, по плана м. „Крушака-Дунята”, землище на с. Лозенец, община Царево“, с цел обединяване на двата имота в един нов урегулиран поземлен имот и обособяване на площадка за строеж в новообразувания УПИ, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в обхвата 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-01-78/17.02.2020г. на Кмета на община Царево е одобрен проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ, засягащ ПИ 44094.13.922 (УПИ II-255) и 44094.13.923 (УПИ III-255) по КKKP на с. Лозенец, м. „Крушака-Дунята”, община Царево, като двата имота се обединяват в един нов УПИ II-922, 923, с площ 847 кв. м

и се обособява площадка за строеж, със свободна застроявка, с предвиждания да попадне в устройствена зона «Ос» с показатели: плътност на застрояване 40%, Н<sub>макс</sub>=7,00 м, Кинт макс=1,2, Позел.мин 50%, паркиране в имота.

Главният архитект на Община Царево издава удостоверение с изх. № УТ-26-68/13.06.2022г. относно статута на поземлен имот с идентификатор 44094.13.1021 по КК на с. Лозенец, като констатира че същият е идентичен на УПИ II-922, 923, кв.13 в местност „Крушака - Дунята“ на с. Лозенец, за който има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-304/12.04.2005г. на Кмета на община Царево и изменен със Заповед № РД-01-78/17.02.2020г. на Кмета на Общината. Решението за промяна на предназначението на имота по смисъла на чл.24, ал.5 от ЗОЗЗ не е загубило правното си действие, съгласно чл.64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на многофамилна вилна сграда с басейн в ПИ с идентификатор 44094.13.1021 (УПИ II-922,923, кв.13) по КККР на с. Лозенец, местност „Крушака – Дунята“, община Царево. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от съществуващата техническа инфраструктура в района. Водоснабдяването ще се осъществи от преминаващ в близост водопровод Ø325 след сключване на договор с ВиК ЕАД – Бургас. Транспортният достъп ще се осъществява по съществуващата от югозапад улица. Басейнът ще е с обем под 100 куб.м. Главният архитект на Общината е издал виза за проектиране, съгласно която строителството в имота следва да се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ос: плътност на застрояване 40%, Н<sub>макс</sub>=7,00 м, Кинт макс=1,2, Позел.мин 50%, паркиране в имота. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-700012-04.08.2020г., издадена от СГКК – Бургас имотът е с площ 847кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна вилна сграда с басейн в ПИ с идентификатор 44094.13.1021 (УПИ II-922,923, кв.13) по КККР на с. Лозенец, местност „Крушака – Дунята“, община Царево“ **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 ЗООС (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 **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 1,129 км) е разположена защитена зона с код 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 (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 44094.13.1021 (УПИ II-922,923, кв.13) по КККР на с. Лозенец, местност „Крушака – Дунята“, община Царево, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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, 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на допълнението 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.*

### **Обръщам, Ви внимание:**

Предвиденото отвеждане на отпадъчните води от сградата в безотточна септична яма **е неприемливо**.

Реализирано е строителство в съседен поземлен имот с идентификатор 44094.13.953, по КKKP на с. Лозенец, м. „Крушака-Дунята“, община Царево (УПИ XVII-255, кв. 13), процедирано с писмо изх. № ПД-3264(7)/2017 г. на директора на РИОСВ-Бургас, както и ИП за „Изграждане на многофамилна вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.13.952 (УПИ XVI-255, кв.13) по КKKP на с. Лозенец, местност „Крушака - Дунята“, община Царево“, всички имоти, собственост на настоящия възложител.

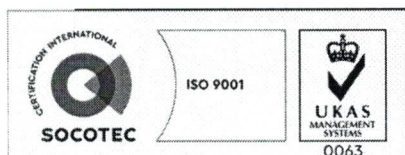
Предвид тези обстоятелства и близостта на имотите до ПСОВ – Лозенец, **обектите**, предмет на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна вилна сграда с басейн в ПИ с идентификатор 44094.13.1021 (УПИ II-922,923, кв.13) по КKKP на с. Лозенец, местност „Крушака – Дунята“, община Царево“ с възложител: Емил Николков следва да се въведат в експлоатация, след осигурено включване на всички отпадъчни води, в т.ч. от промивката на филтрите и от измиване на предвидения басейн, в канализационната система на с. Лозенец, при сключен договор с „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас и при спазване изискванията на **чл. 125а от Закона за водите**.

### **ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

*и.д. Директор на РИОСВ – Бургас*

*Заповед № 419/10.05.2022г.*

*на Министъра на околната среда и водите*



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

