



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2313 (1)
ГР. БУРГАС, 24. 08. 2022

ДО
ЕМИЛ НИКОЛКОВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.13.952 (УПИ XVI-255, кв.13) по КККР на с. Лозенец, местност „Крушака - Дунята“, община Царево” с възложител: ЕМИЛ НИКОЛКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2313/2022г. 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 в ПИ с идентификатор 44094.13.952 (УПИ XVI-255, кв.13) по КККР на с. Лозенец, местност „Крушака - Дунята“, община Царево” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-01-304/12.04.2005г. на Кмета на Община Царево е одобрен проект за ПУП – ПРЗ, засягащ ПИ 013255, землище на с. Лозенец, м. „Крушака-Дунята“, община Царево, като се образуват 17 урегулирани поземлени имота, с градоустройствени параметри: плътност на застрояване 40%, Нмакс=7,00 м, Кинт макс=1,2, Позел.мин 50%, паркиране в имота, както и улици – тупик.

Главният архитект на Община Царево издава удостоверение с изх. № УТ-26-67/ 13.06.2022г. относно статута на поземлен имот с идентификатор 44094.13.952 по КК на с. Лозенец, като констатира че същият е идентичен на УПИ XVI-255, 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. 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 ЗППИМ.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.13.952 (УПИ XVI-255, 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 $\varnothing 325$ след сключване на договор с ВиК ЕАД – Бургас. Транспортният достъп ще се осъществява по съществуващата от североизток улица. Главният архитект на Общината е издал виза за проектиране, съгласно която строителството трябва да се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ос: плътност на застрояване 40%, $H_{\max}=7,00$ м, Кинт макс=1,2, Позел.мин 50%, паркиране в имота. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-698623-03.08.2020г., издадена от СГКК – Бургас имотът е с площ 677кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.13.952 (УПИ XVI-255, 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 1,159 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 44094.13.952 (УПИ XVI-255, 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 КККР 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 с басейн в поземлен имот с идентификатор 44094.13.1021, по КККР на с. Лозенец, м. „Крушака-Дунята“, община Царево (УПИ II-922, 923, кв. 13)“, всички имоти, собственост на настоящия възложител.

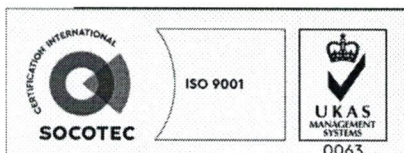
Предвид тези обстоятелства и близостта на имотите до ПСОВ – Лозенец, **сградата**, предмет на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна вилна сграда в ПИ с идентификатор 44094.13.952 (УПИ XVI-255, кв.13) по КККР на с. Лозенец, местност „Крушака - Дунята“, община Царево“ с възложител: Емил Николков следва да се въведе в експлоатация, след осигурено включване на отпадъчните води 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

