



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1728(1)  
ГР. БУРГАС

24. 06. 2022

ДО  
„ЕМБЕРЛИ ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕООД  
УЛ. „КАЛОЯН“ № 11, ЕТ. 1, АП. 12  
ГР. ЕЛХОВО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

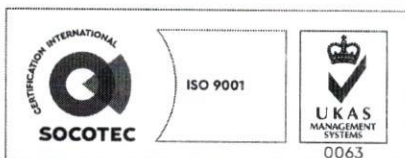
**Относно:** Инвестиционно предложение „Преустройство и смяна на предназначението на част от партерен етаж, преустройство на външни паркоместа и търговски обект – воден бар с тераси на Ваканционен комплекс „ЕМБЕРЛИ“ в ПИ с идентификатор 44094.502.278 (УПИ IV-239, 260, кв. 5), с. Лозенец, общ. Царево”, с възложител: „ЕМБЕРЛИ ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1728/2022г. 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 „Преустройство и смяна на предназначението на част от партерен етаж, преустройство на външни паркоместа и търговски обект – воден бар с тераси на Ваканционен комплекс „ЕМБЕРЛИ“ в ПИ с идентификатор 44094.502.278 (УПИ IV-239, 260, кв. 5), с. Лозенец, общ. Царево” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда преустройство и смяна на предназначението на част от партерен етаж, преустройство на външни паркоместа и търговски обект – воден бар с тераси на Ваканционен комплекс „ЕМБЕРЛИ“, разположен в ПИ с идентификатор 44094.502.278 (УПИ IV-239, 260, кв. 5), с. Лозенец, общ. Царево. За сграда с идентификатор 44094.502.278.2 е издадено Разрешение за строеж № 179/03.09.2007г., от гл. архитект на общ. Царево и същата е въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № ДК-07-Б-67/04.04.2011г., издадено от РДНСК-Бургас. Съществуващата сграда се състои от 3 секции на 5 нива, като на всички нива са разположени апартаменти за сезонно обитаване, а на партера има обект за общественно обслужване. В имота е обособен плуven басейн с тераса с шезлонги и 36 бр. паркоместа.

Предвижда се преустройство на помещенията, предназначени за обществено обслужване, които са разположени на партера в Секция 1 в апартаменти за сезонно обитаване. Също така се предвижда обособяване на самостоятелен обект воден бар с две прилежащи тераси (80,13 м<sup>2</sup> и 28,29 м<sup>2</sup>) за разполагане на маси към него в единия край на външния басейн. Общата площ, която включва настоящата преработка е 325,24 кв.м застроена площ и 310,66 кв.м открити тераси разположени на терена. С проекта се обособяват 7 нови апартамента (1 тристаен и 6 двустайни). Не се засяга съществуващата носеща конструкция на сградата. Променят се или се предвиждат



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)





нови фасадни отвори поради променената функция на помещенията. Премахнат се някои вътрешни преградни стени и съответно се изграждат нови такива, за да се оформи новото функционално разпределение на обособени обекти (апартаменти).

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение 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 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).

ПИ с идентификатор 44094.502.278 (УПИ IV-239, 260, кв. 5), с. Лозенец, общ. Царево не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 0,33 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. 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.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху гореупоменатата близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, **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.

*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 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.*

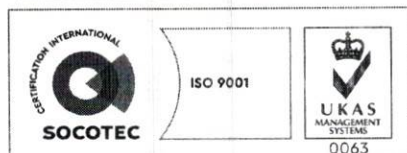
*РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.*

**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)

