



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1733(1) 02 09. 2020  
ГР. БУРГАС

ДО  
ХРИСТИНА ДИМИТРОВА  
АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ  
ГР. СОФИЯ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда с вътрешен басейн, СПА зона, винарска изба с дегустационна и гараж в ПИ с идентификатор 44094.21.99 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ V-26, м. „Рибарницата“, с. Лозенец/“, с възложители ХРИСТИНА ДИМИТРОВА и АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ

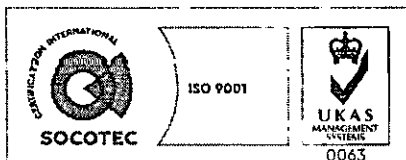
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1733/2020г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 с вътрешен басейн, СПА зона, винарска изба с дегустационна и гараж в ПИ с идентификатор 44094.21.99 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ V-26, м. „Рибарницата“, с. Лозенец/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 44094.21.99 по КК на с. Лозенец е образуван при разделянето на ПИ №021026 по КВС и съответства на УПИ V-26, м. „Рибарницата“, с. Лозенец, община Царево.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № 5059/03.01.2005г. за инвестиционно предложение „Изграждане на 3 вилни сгради в имот № 021026, м/ст „Рибарницата“ в землището на с. Лозенец“ с инвеститори Александър Димитров, Георги Недялков и Диана Недялкова, с което е определил, че предложението не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като предвидените дейности не са включени в Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда.

С Решение № 9/23.06.2005г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие и гори“-град Бургас утвърждава площадка за проектиране на обект: „Вилни сгради“ в имот №021026 в землището на с. Лозенец, община Царево.



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)



Със Заповед № РД-01-747 от 27.09.2006г. на кмета на Община Царево, е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ, при което се обособяват УПИ с номера:

- УПИ III-26 с площ 848кв.м /не е предмет на настоящо разглеждане/;
- УПИ IV-26 с площ 737кв.м /не е предмет на настоящо разглеждане/;
- УПИ V-26, м. „Рибарницата“, с. Лозенец, община Царево с площ 698кв.м, и се ситиуира зона на застрояване при определени градоустройствени показатели.

Съгласно Удостоверение с изх. № 94-01-2723/03.08.2020г., издадено от Община Царево, Решение № 9 от 23.06.2005г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране **не е загубило правното си действие**, съгласно чл. 64а, ал. 1 от ППЗОЗЗ.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда с гараж в ПИ с идентификатор 44094.21.99 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ V-26, м. „Рибарницата“, с. Лозенец, община Царево/. Сградата ще е полувкопана, с две надземни нива, а гаражът ще се ситиуира на югоизточната регулационна граница и ще е част от обема на вилната сграда. Полувкопаното ниво ще съдържа стълбищна клетка и асансьор, водещ до кота +0.00. Ще се ситиуира вътрешен басейн със СПА зона, сервизно помещение и винарска изба с дегустационна.

Партерното ниво ще е повдигнато на 15см от кота терен, като функционално ще е решено с гараж, свързан с обема на сградата, коридор, антгре, вътрешно стълбище и асансьор. На ниво етаж първи ще се разположат 3 спални с обща панорамна тераса.

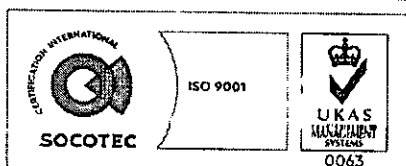
За захранване на обекта с електричество и питейна вода ще се използва инфраструктурната мрежа, изградена в района.

Формираните битови отпадъчни води от инвестиционното предложение се предвижда да се отвеждат в канализационната мрежа на с. Лозенец и оттам ще постъпват за пречистване в ПСОВ Лозенец.

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 регламентирани в 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.

ПИ с идентификатор 44094.21.99 по КК на с. Лозенец, община Царево /УПИ V-26, м. „Рибарницата“, с. Лозенец/ **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 0,03км/ е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г., Изм. с Решение на МС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително 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.**



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)



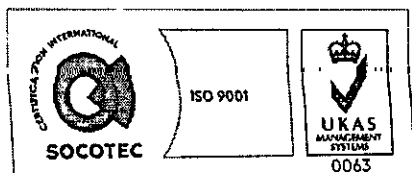
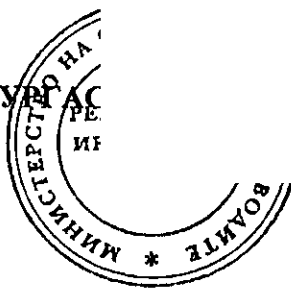
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че инвестиционното предложение следва да се реализира след включване на формираните отпадъчни води от него в канализационната система на с. Лозенец и сключен договор с ВиК - оператор на канализационната система при спазване на чл. 125 „а“ от Закона за водите.

*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.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



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)



