



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3271 (1)  
ГР. БУРГАС, 05. 12. 2023

ДО  
КАЛОЯН АЛЕКСАНДРОВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна сграда с допълващо застрояване – навес за гараж и изгребна яма в ПИ с идентификатор 48619.54.723 по КК на гр. Царево (УПИ V-705, кв. 1), местност «СК Фонд – Боруна», община Царево”, с възложител: КАЛОЯН АЛЕКСАНДРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3271/2023г. 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 ваканционна сграда с допълващо застрояване – навес за гараж и изгребна яма в ПИ с идентификатор 48619.54.723 по КК на гр. Царево (УПИ V-705, кв. 1), местност «СК Фонд – Боруна», община Царево” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация/документация:

- Решение № БС-95-ПР/2004г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда, с което е определил да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на ваканционно селище в имоти №№ 054661, 054019 и 054021, местност „Ск. Фонд-Боруна“, гр. Царево, община Царево“;

- Заповед № РД-01-529/30.05.2005г. на Кмета на Община Царево, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ №№ 054019, 054021 и 054661, находящи се в м. „Ск. Фонд-Боруна“, землище гр. Царево, като от тях се образува едно УПИ V-054021 и 054019;

- Решение № 10/28.07.2005г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на ПИ с идентификатори 054661, 054019 и 054021, землище гр. Царево, община Царево от земеделска земя от VIII (осма) категория, неполивна за изграждане на обект: „Ваканционно селище“ в землището на гр. Царево, община Царево и на 210 кв.м за транспортен достъп до обекта;

- Решение № БС-39-ПР/17.04.2019г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





1

среда, с което е определил да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатори 48619.54.661 (стар ид. 054661), 48619.54.19 (стар ид. 054019) и 48619.54.21 (стар ид. 054021), местност „Ск. Фонд-Боруна“, гр. Царево, община Царево“. Съгласно чл. 93, ал. 8 от ЗООС, към датата на издаване на настоящото писмо, цитираното Решение е в сила. С Решението се разглежда изграждането на 9 едноетажни и 15 двуетажни сгради с общ капацитет 70 обитатели и паркоместа към всяка сграда, както и два басейна. ВиК обслужването е предвидено да се осъществи чрез връзки към преминаващите в близост комуникации;

- Разрешение за строеж № 121/01.08.2022г., издадено от гл. архитект на Община Царево за обект: „Ваканционно селище - етапно строителство“; Подобект: „Вилна сграда № 1 – първи етап на изпълнение“ в ПИ № 48619.54.705 по КК на гр. Царево, местност „Ск. Фонд-Боруна“, община Царево.

- писмо с изх. № ПД-2900(15)/15.12.2022г. на директора на РИОСВ-Бургас, с което е определено, че дейностите, свързани с реализацията на ИП: „Изграждане на четири вилни сгради, два басейна, лятна кухня и гараж в ПИ 48619.54.705 по КК на гр. Царево, местност „СК Фонд-Боруна“, община Царево и изработване на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на имота“ 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 процедури по реда на глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредба за ОС. С цитираното писмо е разгледан и съгласуван начина на отвеждане и третиране на отпадъчните води от имота в съществуващата канализационна мрежа.

- Заповед № РД-01-215/28.03.2023г. на Кмета на община Царево, с която е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ 48619.54.705, гр. Царево, м. „СК Фонд-Боруна“, община Царево, съгласно който се обособяват два нови урегулирани поземлени имота: УПИ V-705, кв. 1 с площ 3112 кв. м. УПИ VII-705, кв. 1 с площ 4095 кв. м, и двата с отреждане „За ваканционно селище“, при показатели на застрояване за устройствена зона „Ок“ – Пзастр. до 20%, Кинт до 0,5, Нмакс до 7,5 м, Озел. мин. 70%, свободно застрояване.

Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-428580-21.04.2023г., издадена от СГКК – Бургас, процедираният ПИ 48619.54.723 е образуван от разделянето на ПИ 48619.54.723, образуван от обединяването на ПИ № 054661, 054021 и 054019, гр. Царево. ПИ 48619.54.723 по КК на гр. Царево е с площ 3112кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: за друг курортно-рекреационен обект.

**С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ваканционна сграда с допълващо застрояване – навес за гараж и изгребна яма в ПИ с идентификатор 48619.54.723 по КК на гр. Царево (УПИ V-705, кв. 1), местност «СК Фонд – Боруна», община Царево. Основната сграда ще бъде разположена централно в имота, навесът за гараж – в югоизточната част, а изгребната яма – в северозападната част на имота. Сградата ще е с монолитна, стоманобетонна конструкция и тухлена застрейка, дървен скатен покрив. Сградата ще е със сутерен и две надземни нива. Предвижда се достъп откъм улицата, граничеща с югозападната част на имота. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи, съгласно писмо изх. № ТД-1406-6/11.09.2023г. на ВиК ЕАД – Бургас, чрез сградно водопроводно отклонение с ПЕВП тръби ø32. За целта е сключен тристранен Договор № 100/11.09.2023г. за изграждане и присъединяване към водоснабдителни и/или канализационни мрежи, в който е посочено, че за водоснабдяването е необходимо изграждането на уличен водопровод ПЕВП тръби ø 90x5,4 PE 100 PN 10 с дължина 35 м.**

На основание чл.140, ал.1 от ЗУТ главният архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за „Ваканционна сграда с допълващо застрояване“ в УПИ V-705, кв.1, ПИ с идентификатор 48619.54.723 по КК на гр. Царево (УПИ V-705, кв. 1), местност «СК Фонд – Боруна» при спазване на градоустройствени показатели: устройствена зона «Ок», Пзастр. до 20%, Кинт до 0,5, Нмакс до 7,5м (2 ет.), Озел. мин. 70%, съгласно приетия ПУП-ПРЗ със Заповед № РД-01-215/28.03.2023г. на Кмета на Общината.



Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП „Изграждане на ваканционна сграда с допълващо застрояване – навес за гараж и изгребна яма в ПИ с идентификатор 48619.54.723 по КК на гр. Царево (УПИ V-705, кв. 1), местност «СК Фонд – Боруна», 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 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.

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 1,49 км) е разположена защитена зона с код BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, извън границите на защитени зони), действащото Решение №БС-39-ПР/17.04.2019г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, издаденото Разрешение за строеж № 121/01.08.2022г. и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от 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, 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 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:**

1.Формираните отпадъчни води от ваканционната сграда се предвижда да се **отвеждат във водопълтна изгребна яма, което е неприемливо**. Обектът, предмет на настоящото ИП следва да се въведе в експлоатация след осигурено включване на отпадъчните води в съществуваща канализационна мрежа с осигурено пречистване и сключен договор с ВиК оператор.

2. **Да се спазват условията, заложи в Решение № БС-39-ПР/17.04.2019г.** за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на Директора на РИОСВ-Бургас.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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)

