



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2593 (1)  
ГР. БУРГАС 21. 09. 2023

ДО  
КАТЯ ПАНЕВА

ГР. ДИМИТРОВГРАД

РУСИ ЖЕКОВ

С. ЯБЪЛКОВО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 48619.3.511 по КК на град Царево, община Царево /УПИ V, кв. 2 по плана на м. „Арапя“, град Царево“, с възложители: Катя Панева и Руси Жеков

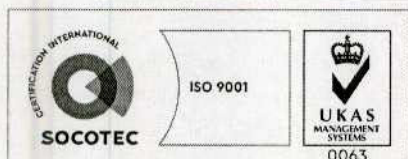
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2593/21.08.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 48619.3.495 по КККР на гр. Царево, м. "Арапя" /УПИ IX по плана на гр. Царево/, община Царево“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-01-830/22.08.2005 г., издадена от кмета на Община Царево, е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 003447 в м. „Арапя“, землище на град Царево, като се обособяват: УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII и VIII, с отреждане на всички „за вилни сгради“ в устройствена зона „вилна зона“ при показатели на застрояване: Плътност – до 35%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7 м и Озеленяване – мин. 60%.

На основание чл. 140, ал. 1 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Царево е издал виза за проектиране на вилна сграда в разглеждания имот, при спазване на следните градоустройствени показатели за зона Ов: Плътност – до 40%, Кинт – до 0,8, Височина – до 7 м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на една двуетажна вилна сграда в ПИ с идентификатор 48619.3.511 по КК на град Царево, община Царево /УПИ V, кв. 2 по плана



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)





на м. „Арапя“, град Царево/. Носещата конструкция на сградата ще е от стоманобетон, покрива ще е дървен, скатен, с покритие от керемиди.

Водоснабдяването на имота ще се осъществява чрез присъединяване към отклонение от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на „Сънрайз Парадайс клуб“ АД /Към уведомлението е приложен Договор от 18.05.2020 г. за присъединяване към отклонение от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, сключен между „Сънрайз Парадайс клуб“ АД и възложителите/.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП **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.

Съгласно приложената скица № 15-392898-03.05.2019 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас, имот с идентификатор 48619.3.511 по КК на град Царево, община Царево е с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване: вилна сграда с площ 773 м<sup>2</sup>.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,17 км/ защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.) на министъра на околната среда и водите, с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведено заседание на 06.07.2021 г. на Националния съвет по биологично разнообразие, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.) .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имотът е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0001001 „Ропотамо“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като територията, предмет на ИП, е разположена в урбанизирана територия с начин на трайно ползване: вилна сграда, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;



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)





- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 48619.3.511 по КК на град Царево, община Царево /УПИ V, кв. 2 по плана на м. „Арапя“, град Царево/“ **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 е установено, че в имота **няма пясъчни дюни.**

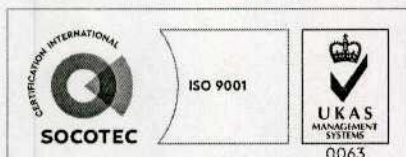
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



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)



