



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-141
ГР. БУРГАС

(1)
29. 01. 2025

ДО
ГЕОРГИ МИТРЕВ
ПЕПА МИТРЕВА
ГР. ЦАРЕВО
чрез ДАНИЕЛ СКУЛИЕВ - пълномощник
ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 48619.64.147 (УПИ V-64008), м. „Каргъна“, землище гр. Царево, общ. Царево“, с възложители: ГЕОРГИ МИТРЕВ и ПЕПА МИТРЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-141/2025 г. в РИОСВ-Бургас за промяна в 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:

Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 48619.64.147 (УПИ V-64008), м. „Каргъна“, землище гр. Царево, общ. Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-341-ПР/2006 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в имоти №№064065, 064008 и 063003, местност „Каргъна“, землище на гр. Царево, общ. Царево“.

Със Заповед № РД-01-258/17.04.2006 г. на кмета на Община Царево е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за поземлени имоти №№064065, 064008 и 063003, местност „Каргъна“, землище на гр. Царево, общ. Царево, като от поземлени имоти №№064008 и 063003 се обособяват УПИ V-64008 и УПИ IX-64005, двата с отреждане „за ваканционно селище“, с показатели на застрояване: Пл. на застрояване до 30%, Кинт – 1,2. Пл. на озеленяване мин. 50%, Височина до 10 м (до 3 ет.), от поземлен имот №064008 се придават 65 кв.м към УПИ IX-64005, а от поземлен имот №064065 се придават 85 кв.м към УПИ V-64008. За целите на инфраструктурата от имот №064065 се отнемат 77 кв.м за улица и от имот №064014 се отнемат 27 кв.м за улица.

Директорът на РИОСВ-Бургас, с писмо изх. №ПД-699(1)/06.04.2020 г. е определил, че инвестиционно предложение за „Изграждане на три жилищни сгради в поземлен имот с



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



идентификатор 48619.64.147 (УПИ V-64008), м. „Каргъна“, землище гр. Царево, общ. Царево“ не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С новопредставената информация Възложителите заявяват, че предвиждат промяна на инвестиционно предложение, за което е издадено Писмо изх. №ПД-699(1)/06.04.2020 г. на директора на РИОСВ-Бургас. В УПИ V-64008, местност „Каргъна“, землище на гр. Царево, поземлен имот с идентификатор 48619.64.147 по КК на гр. Царево, община Царево ще се изгради ваканционно селище, включващо четири курортни сгради. Строителството ще се извърши при спазване на действащите градоустройствени показатели за имота: Пл. на застрояване до 30%, Кинт – 1,2. Пл. на озеленяване мин. 50%, Височина до 10 м (до 3 ет.), свободно застрояване. Водоснабдяването, ел. храненето и транспортният достъп до имота ще се осъществят от съществуващата техническа инфраструктура в района. Отпадъчните води от имота ще се отвеждат в канализационната система, изградена в района. Уличните отклонения към имота са изградени.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Царево е издал Виза, с която е допуснал изработване на инвестиционен проект за „Ваканционни сгради“ в УПИ V, с идентификатор 48619.64.147 по КК на гр. Царево, община Царево при спазване на следните устройствени показатели за устройствена зона „Ок“: Пл. на застрояване до 30%, Кинт – 1,2. Пл. на озеленяване мин. 50%, Височина до 10 м (до 3 ет.), съгласно приет ПУП-ПРЗ за имота със Заповед №РД-01-258/17.04.2006 г. на кмета на Община Царево.

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 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.

ПИ с идентификатор 48619.64.147 (УПИ V-64008), м. „Каргъна“, землище гр. Царево, общ. Царево 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 0,87 км) е разположена защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-1013/17.12.2020 г. (ДВ, бр.13/16.02.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-712/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (на 0,87 км от защитени зони) и характера на промяната в инвестиционното предложение, считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000208 „Босна“ 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

www.riosvbs.com

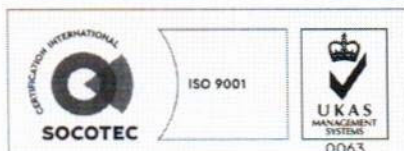


След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ с идентификатор 48619.64.147 по КК на гр. Царево няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № 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 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.

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
www.riosvbs.com

