



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1692 (1)

ГР. БУРГАС

15. 07. 2022

ДО

ГЕОРГИ ФИЛИПОВ

С. БИСТРИЦА, ОБЩИНА СОФИЯ, ОБЛАСТ СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда в новообразуван УПИ Х-174,175 в кв. 19 по плана на с. Варвара, община Царево“, с възложител ГЕОРГИ ФИЛИПОВ

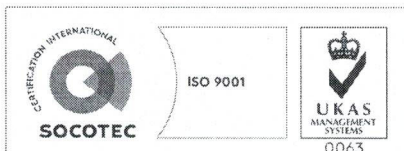
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1692/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 една жилищна сграда в новообразуван УПИ Х-174, 175 в кв. 19 по плана на с. Варвара, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда /свободно основно застрояване/ в новообразуван УПИ Х-174,175 в кв. 19 по плана на с. Варвара, община Царево. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ водопровод ПЕВП на „ВиК“ ЕАД, град Бургас. Електрозахранването ще се осигури чрез свързване към съществуващата мрежа НН по обслужващата улица до имота.

За осъществяване на инвестиционното предложение се предвижда Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 10094.501.174 и 10094.501.175 по КК на с. Варвара, община Царево /УПИ Х и УПИ ХІ в кв. 19 по плана на с. Варвара/, с цел тяхното обединяване и обособяване на нов УПИ Х-174,175, кв. 19 по плана на с. Варвара, община Царево, с отреждане „за жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм“, без промяна на градоустройствените показатели на застрояване.

За имотите, предмет на частичното изменение на плана има действащ ПУП-ПР, одобрен със Заповед № РД-14-382/22.09.1995г. на кмета на Община Царево и ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № 225/16.07.1980г. на председателя на ИК на ОНС-Бургас, съгласно които градоустройствените показатели за ПИ с идентификатори 10094.501.174 и 10094.501.175 по КК на с. Варвара, община Царево /УПИ Х и УПИ ХІ, кв. 19 по плана на с.



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)





Варвара/ в устройствена зона „Жм“ са следните: Плътност – до 60%, Кинт - 1.2, Височина – до 10м и Озеленяване мин. – 40%.

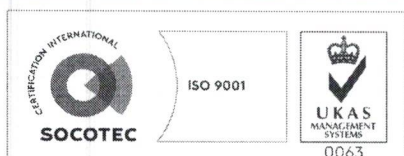
Посочените по-горе дейности, свързани с обединяването на двата имота и изграждане на една жилищна сграда, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентирани с Глава шеста от Закона процедури по преценяване 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 идентификатори 10094.501.174 и 10094.501.175 по КК на с. Варвара, община Царево /УПИ Х и УПИ ХІ в кв. 19 по плана на с. Варвара/, разположени на ул. „12“ в с. Варвара **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Село Варвара, в това число и ПИ с идентификатори 10094.501.174 и 10094.501.175 по КК на с. Варвара, община Царево /УПИ Х и УПИ ХІ в кв. 19 по плана на с. Варвара/ **попадат в** защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /Натура 2000 места/ - защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.) и защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.), изменена с Решение на МС № 660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/08.11.2013г.) и Решение на МС № №588/06.08.2021 г. (ДВ, бр. 67/13.08.2021 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение, в описания предмет и обхват, е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ. Защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, към днешна дата няма обнародвана Заповед за обявяване, респективно няма конкретен режим.

След справка с информационната система за Натура 2000, поместена на сайта на МОСВ (адрес <http://natura2000.moew.government.bg/>) се установи, че двата имота не са идентифицирани като природно местообитание от предмета на опазване на защитена зона BG0001007 „Странджа“.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (имоти на ул. «12» в с. Варвара) и характера на инвестиционно предложение (изграждане на жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици и защитена зона BG0001007 „Странджа“ 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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, 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.



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)





Приложено е Задание за Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 10094.501.174 и 10094.501.175 по КК на с. Варвара, община Царево /УПИ Х и УПИ XI, кв. 19 по плана на с. Варвара/, и настоящото писмо може да бъде прието от Община Царево и като становище по чл.125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

Обръщам Ви внимание, че съгласно чл. 46, ал. 4, т. 2 от Закона за водите за обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията – чл. 87, ал. 1.

ПИ с идентификатори 10094.501.174 и 10094.501.175 по КК на с. Варвара, община Царево, в които ще се реализира инвестиционното предложение са в границите на населеното място, следователно отвеждането на битовите отпадъчни води следва да е във водоплътна изгребна яма, **при спазване на следните условия:**

1. Да се изгради водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенни и екологични изисквания.

2. Да се сключи договор с лицензирана фирма за изчерпване на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма и предаването им за пречистване на ПСОВ с действащо разрешително, която може да осигури необходимото пречистване. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документират.

3. След изграждане на канализационна мрежа в района и изграждане на пречиствателна станция на населеното място – с. Варвара да се предприемат действия за включване на отпадъчните води и отвеждането им за пречистване в ПСОВ, след сключен договор с ВиК оператор, при спазване на чл. 125 „а“ от Закона за водите.

***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.***

*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.*

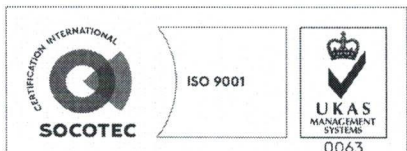
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**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)

