



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3024 (1)

ГР. БУРГАС

31. 10. 2023

ДО

„АРАПЯ БИЛД“ ЕООД

КВ. ВАСИЛИКО“, УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 17

ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на ваканционна сграда в ПИ с идентификатор 48619.9.569 по КК на град Царево, община Царево /УПИ II-540 по плана на м. „Дядо Ильова бахча“/, с възложител: „Арапя Билд“ ЕООД

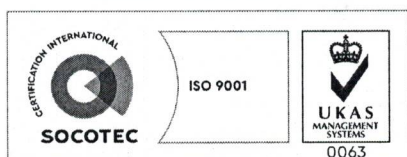
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3024/04.10.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на ваканционна сграда в ПИ с идентификатор 48619.9.569 по КК на град Царево, община Царево /УПИ II-540 по плана на м. „Дядо Ильова бахча“/, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 48619.9.569 по КК на град Царево, община Царево /УПИ II-540 по плана на м. „Дядо Ильова бахча“/ е налични следните административни актове:

*1. Издадени от Директора на РИОСВ-Бургас:*

- Решение № БС-50-ПР/15.05.2018 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 ИП: „Изграждане на вилни сгради в УПИ III-557 и УПИ II-540 (идентични с поземлени имоти с идентификатори 48619.9.571 и 48619.9.569 по КККР на гр. Царево), община Царево“, с възложител „България Пропърти“ ООД.
- Решение № БС-51-ПР/15.05.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с което е постановил да не се извършва ОВОС за ИП: „Изграждане на вилни сгради в УПИ I-547, кв. 1 (поземлен имот с идентификатор 48619.9.547 по КК на гр. Царево), община Царево“, с възложител „България Пропърти“ ООД.
- Писмо с изх. № ПД-2924(17)/01.02.2022 г. за ИП „Изграждане на вилна сграда за отдих и курорт в поземлен имот с идентификатор 48619.9.569 по КККР на гр. Царево (УПИ II-540), община Царево“, с възложител „Арапя Билд“ ООД, с което е определил, че предвидените дейности, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на



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)





екологична оценка и/или ОВОС, задължителна екологична оценка и/или задължителна ОВОС), както и на процедури по реда на Глава II от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2924/29.03.2022 г. за ИП „Изграждане на ваканционно селище в УПИ I -547 и УПИ II-540 по плана на град Царево, община Царево /ПИ с идентификатори 48619.9.569 и 48619.9.547 по КК/“, с възложител „Арапя Билд“ ООД, с което е определил, че предвидените дейности, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или ОВОС, задължителна екологична оценка и/или задължителна ОВОС), както и на процедури по реда на Глава II от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-501(5)/21.12.2022 г. за ИП „Изграждане на басейн в ПИ с идентификатор 48619.9.569 по КК на град Царево, община Царево /УПИ II-540 по плана на м. „Дядо Ильова бахча“/, с възложител: „Арапя Билд“ ЕООД, с което е определено, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или ОВОС, задължителна екологична оценка и/или ОВОС и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

## *2. Издадени от главният архитект на община Царево:*

- Разрешение за строеж № 83/15.08.2018 г. за „Ваканционно селище – първи, втори и трети етап” в УПИ I-547, кв.1 по плана на с.о. „Арапя”, местност „Дядо Ильова бахча“, гр. Царево, община Царево /поземлен имот с идентификатор 48619.9.547 по КК/;

- Разрешение за строеж № 84/15.08.2018 г. за изграждане на „Ваканционно селище – Вилни сгради тип „А” № 1 и тип „В” № 22 и сградни и площадкови ВиК връзки в поземлен имот с идентификатор 48619.9.571 по КК на гр. Царево, община Царево.

- Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ от гл. архитект на община Царево за проучване и проектиране на ваканционна сграда в ПИ с идентификатор 48619.9.569 по КК на град Царево, община Царево /УПИ II-540 по плана на м. „Дядо Ильова бахча“/, при спазване на градоустройствените показатели за устройствена зона Ос, както следва: Плътност застрояване – до 30%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

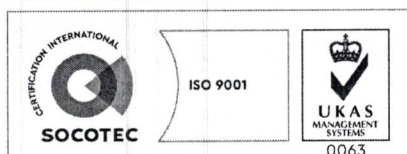
С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една ваканционна сграда в ПИ с идентификатор 48619.9.569 по КК на град Царево, община Царево /УПИ II-540 по плана на м. „Дядо Ильова бахча“/.

Водоснабдяването и електрифицирането на новопредвидения обект ще се осъществяват от обществената инфраструктура.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата ще се заустват в чрез площадкова канализация в обществената канализационна система.

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.

Имот с идентификатор 48619.9.569 по КК на град Царево, община Царево /УПИ II-540 по плана на м. „Дядо Ильова бахча“/ е с площ 2 655 м<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията:



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)





урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект, съгласно скица 15-213802/24.02.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас.

Дейностите, свързани с реализацията 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

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 /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,08 км/ ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 "Ропотамо", определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект/, обема и характера /изграждане на ваканционна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора 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 разложена в урбанизирана територия с начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

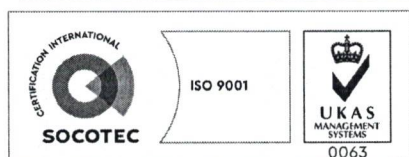
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- 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 ваканционна сграда в ПИ с идентификатор 48619.9.569 по КК на град Царево, община Царево /УПИ II-540 по плана на м. „Дядо Ильова бахча“/” **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 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 **площта няма характеристика на пясъчни дюни.**

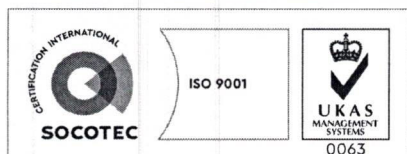
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че поставените условия в цитираните по-горе административни актове, постановени от Директора на РИОСВ-Бургас са задължителни за изпълнение.*

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. „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)

