



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-380(7) 03. 02. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
ЖИВКО ЖЕЛЯЗКОВ  
ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка и преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 10094.501.117.1 по КК на село Варвара, община Царево-1 етап“ с възложител: Живко Желязков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-380/2025г. 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 пристройка и преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 10094.501.117.1 по КК на село Варвара, община Царево-1 етап“ с възложител: Живко Желязков, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

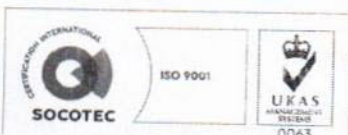
Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-380(1)/01.03.2019 г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Разширение на Съществуващ магазин и заведение за хранене, в последствие семейна къща в УПИ IV-34, кв. 8 по плана на с. Варвара (поземлен имот № 10094.501.117 по КК), община Царево“ 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС по 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 и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на монолитна пристройка към съществуваща сграда-магазин с идентификатор 10094.501.117.1 по КК на село Варвара, община Царево, която ще бъде изградена на два етапа-1 етап-партерен етаж, включващ магазин за хранителни стоки, заведение за обществено хранене тип бистро, жилищна зона и рецепция (към семеен хотел); 2 етап-първи и втори етаж, включващи семеен хотел.

На основание чл. 140, ал. 1, ал. 2 от ЗУТ, Главният архитект на Община Царево, е издал виза за проучване и проектиране на „Пристройка и надстройка на съществуваща сграда с идентификатор 10094.501.117.1“ в УПИ V, кв. 8, с идентификатор 10094.501.117 по ККР на с. Варвара, община Царево, при спазване на следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Жм“, Пзастр. 60%, Кинт. 1,2, Позел. 40%, Н 10 м (до 3 ет.).

Предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на две защитени зони (Натура 2000 места), съгласно Закона за биологично разнообразие – BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802 от 04.11.2008 г., обн. ДВ бр. 106/2008 г., изм. Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ,бр.10/05.02.2013г.) и двете 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)





Министъра на околната среда и водите; BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение № 122 от 02.03.2007 г. на МС, обн. ДВ бр. 21/2007 г. и изм. с РМС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/08.11.2013г.), обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. (ДВ,бр.12/9.02.2024г.) на Министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 във връзка с чл.2, ал. 2 от Наредбата за ОС, предвид запазване на земеделското ползване на имота се установи, че реализацията на предвидените с инвестиционното предложение дейности е **допустима** спрямо режима на дейности в гореизложените защитени зони.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаните защитени зони. 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **площта няма хараактеристика на 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.

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че до изграждане на канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води, инвестиционното предложение да се реализира при следните условия:**

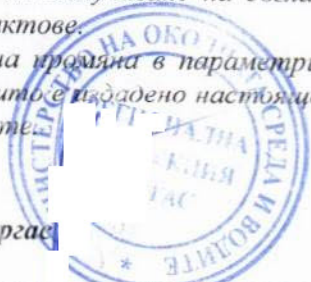
1. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от сградата да се изгради водоплътна изгребна яма (резервоар), отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания;
2. Да се сключи договор с ВиК оператор за предаване на отпадъчните води, като предаването следва да се документира;
3. При експлоатация на обекта да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвиденото съоръжение за събирането им, с цел предотвратяване замърсяването на водни обекти и прилежащи терени;
4. След изграждане на пречиствателна станция за 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.Предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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.

*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 Лауър, 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)

