



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**

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

ИЗХ. № ПД-474 (н) 13.03.2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ТИ ЕНД ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД  
УЛ. „АНТОН ИВАНОВ“ № 2  
ГР. КАРНОБАТ

**КОПИЕ ДО**  
**ОБЩИНА ЦАРЕВО**

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 48619.6.585 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево (УПИ XXIV-521 по плана на гр. Царево)“, с възложител: „ТИ ЕНД ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-474/2025г. 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 една вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 48619.6.585 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево (УПИ XXIV-521 по плана на гр. Царево)“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-97-ПР/18.07.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Преместваеми обекти/места за каравани с навеси/ в поземлен имот с идентификатор 48619.6.585 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево (УПИ XXIV-521 по плана на гр. Царево)“, с възложител: „ТИ ЕНД ЕЙ ИНВЕСТ“ ЕООД. Решението е с характер да не се извършва ОВОС и към днешна дата е в срок на правно действие.

За имота (стар идентификатор 48619.6.521) има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-01-723/30.10.2008 г. на Кмета на Община Царево. С плана е обособен нов УПИ XXIV-521 по плана на гр. Царево с отреджване „за вилни сгради“, с предвидени устройствени показатели: Пл. на застрояване – 30%, Кинт – 0,8, Пл. на озеленяване мин. 50%, Височина до 7 м.

С Решение №2/28.02.2013 г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на имота за проектиране на обект „Вилно строителство“.

Съгласно представено Удостоверение с изх. №УТ-26-155-001/18.08.2023 г. издадено от Главен архитект на Община Царево, цитираното Решение №2/28.02.2013 г. е загубило правно действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИШМ.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности свързани с изграждане на една вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 48619.6.585 по КК на гр. Царево, местност „Арапя“, община Царево (УПИ XXIV-521 по плана на гр. Царево).

Водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи от изградената водопроводна мрежа на „Вик“ ЕАД. Формираните битово-фекални води ще се отвеждат в канализационната система на м. Арапя, гр. Царево.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявеното 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 подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване



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 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 защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и доп. (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.), и Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореупоменатата защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 становище по отношение на пясъчни 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.

При реализацията на инвестиционното предложение следва да се спазват заложените с Решение №БС-97-ПР/18.07.2022 г. на Директора на РИОСВ-Бургас мерки, условия и ограничения, като се обърне внимание на следното:

- Да не се допуска застрояване, корекция на ландшафта и земни работи, промяна на естествената растителност и плътни огради в частта от имота, граничеща с дерето и представляваща буферна ивица спрямо талвега му. При наличие на едроразмерна и храстова растителност в имота, същите следва да бъдат максимално запазени.

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 подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои 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)

