



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-798 (4) 14. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
СИМЕОН ЯНЧЕВ
ГР. СОФИЯ

МАГДАЛЕНА ГЕОРГИЕВА
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение: „Изграждане на две жилищни сгради в новообразуван поземлен имот с идентификатор 76025.501.11 по КК на с. Фазаново, община Царево“, с възложители: Симеон Янчев и Магдалена Георгиева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-798/2025г. 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:

Настоящото инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в новообразуван поземлен имот с идентификатор 76025.501.11 по КК на с. Фазаново, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2 ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на две двуетажни жилищни сгради в новообразуван поземлен имот с идентификатор 76025.501.11 по КК на с. Фазаново, община Царево, който е образуван след обединяване на УПИ I (ПИ с идентификатор 76025.501.113 по КК) и УПИ II (ПИ с идентификатор 76025.501.114 по КК), кв. 3 по плана на с. Фазаново, община Царево.

Имотите са с функционално отреджване за жилищно строителство, Устройствена зона „Жм“ с показатели на застрояване: Пл. на застрояване – до 60%, Кинт – 1.2, Височина до 7,5 м. (2 ет.), Пл. на озеленяване – 40%, паркиране в имота.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от водопроводната мрежа на населеното място. Предвид факта, че в селото няма изградена улична канализация, отпадъчните битово-фекални води от обекта ще се заустват в събирателна шахта, която периодично ще бъде изчерпвана, като водите ще се отвеждат до най-близката ПСОВ.

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи ПУП-ПРЗ с цел обединяване на двата имота УПИ I и УПИ II в нов УПИ I-11 с площ 1689 кв.м. с идентификатор 76025.501.11 по КК на с. Фазаново, община Царево. С документацията е приложено Техническо задание за изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ I и УПИ II, кв. 3 по плана на с. Фазаново, община Царево, което



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



може да бъде прието от Община Царево като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Дейностите, свързани с реализацията на инвестиционното 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 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).

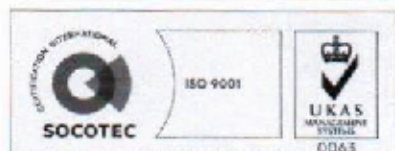
Теренът **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони (Натура 2000) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо е разположена защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №1013/17.12.2020г. (ДВ, бр. 13/16.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед №РД-712/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), 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, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената зона. 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.**

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

