



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-866 (1)

19. 03. 2025

ГР. БУРГАС

ДО

„АТОН“ ООД

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II, кв. 45 по плана на град Царево, общ. Царево (ПИ с идентификатор 48619.502.264 по КК)“, с възложител: „АТОН“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-866/2025г. 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 жилищна сграда в УПИ II, кв. 45 по плана на град Царево, общ. Царево (ПИ с идентификатор 48619.502.264 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда, в УПИ II, кв. 45 по плана на град Царево, общ. Царево (ПИ с идентификатор 48619.502.264 по КК). Сградата ще бъде на 6 етажа: сутерен, партер и 4 типови етажа. В нея ще се обособят 11 бр. апартаменти, на партера ще се разположат магазини, а в сутерена подземен гараж за 9 бр. паркоместа. В рамките на имота ще бъдат обособени още 4 бр. паркоместа. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас в приложената виза, по прилежащата на имота улица преминава водопровод ПЕВП ф90 и канализация Бф300, към който ще се присъедини сградата. Имотът е с площ 316 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“. В границите му има реализирани 2 сгради със ЗП 16 кв. м и 11 кв. м, с предназначение „друг вида сграда за обитаване“.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, Главения архитект на община Царево е издал виза за проучване и проектиране на „Жилищна сграда“ в УПИ II, кв. 45 по плана на гр. Царево, община Царево, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жс“: Пзастр. 70%; Кинт. 2.95; Позел. 30%; Н до 14,5 м (до 5 ет.), съгласно одобрен ПУП-ПЗ и РУП със Заповед № РД-01-1001/24.10.2024г. на Кмета на Община Царево.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на



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)





околната среда (ЗООС) 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).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Пай – близо (на 1,00 км) 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. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горе посочената близкостояща 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че в имота няма 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

*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 от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ



гр. Бургас, к-с Лаур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvb@unacs.bg](mailto:riosvb@unacs.bg)  
[www.riosvb.com](http://www.riosvb.com)

