



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-905(1) 19.03.2025
ГР. БУРГАС,

ДО
„АРАПЯ БИЛД“ ЕООД
КВ. ВАСИЛИКО, УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 17
ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение „Пристройка и преустройство на вилна сграда № 10, тип „М“ с идентификатор 48619.9.613.9 по КК на гр. Царево, от Етап II на комплекс „Ваканционно селище“ в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК, УПИ I-547, местност „Дядо Ильова бахча“, с.о. „Арапя“, гр. Царево, община Царево“, с възложител: „АРАПЯ БИЛД“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-905/2025г. 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 „Пристройка и преустройство на вилна сграда № 10, тип „М“ с идентификатор 48619.9.613.9 по КК на гр. Царево, от Етап II на комплекс „Ваканционно селище“ в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК, УПИ I-547, местност „Дядо Ильова бахча“, с.о. „Арапя“, гр. Царево, община Царево“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-51-ПР/15.05.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в УПИ I-547 (ПИ с идентификатор 48619.9.547 по КК на гр. Царево) с.о. „Арапя“, община Царево“ с възложител „България Пропърти“ ЕООД. Решението е с характер да не се извършва ОВОС;

- Писмо с изх. № ПД-274(14)/11.02.2020г. за „Промяна по време на строителство на ваканционно селище в УПИ I-547, гр. Царево (идентичен с ПИ с идентификатор 48619.9.547 по КК), община Царево, с което се е произнесъл, че заявената промяна в собствеността на имота (от «България Пропърти» ООД в «Арапя билд» ЕООД) и преработка по време на строителство не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична



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



оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-274(16)/2021г. за промяна в инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилни сгради в УПИ I-547 (идентичен с ПИ с идентификатор 48619.9.547 по КК) с.о. „Арапя“, община Царево“, с което е определил, че дейностите, свързани с промяна 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 подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е разгледано строителство на 9 броя външни басейна към реализираните вилни сгради;

- Писмо изх. № ПД-2924(18)/29.03.2022г. за промяна по време на строителство на ИП „Ваканционно селище в ПИ с идентификатори 48619.9.547, 48619.9.569 и 48619.9.571 по КК на гр. Царево, община Царево“, с възложител «Арапя Билд» ООД, с което е определил, че посочената промяна не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2924(22)/16.12.2022г. за ИП „Изграждане на три басейна в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево, с.о. „Арапя“, община Царево (стар идентификатор 48619.9.547)“, с което е определил, че посоченото инвестиционно предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2924(24)/19.05.2023г. за промяна по време на строителство на ИП „Изграждане на ваканционно селище в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево, с.о. „Арапя“, община Царево (предпосочен идентификатор 48619.9.547)“, с което е определил, че посочените дейности, свързани с реализацията ѝ не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

В УПИ I-547, съответстващ на ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево е изградено ваканционно селище, състоящо се от 21 вилни сгради.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на пристройка и преустройство на вилна сграда № 10, тип „М“ с идентификатор 48619.9.613.9 по КК на гр. Царево, от Етап II на комплекс „Ваканционно селище“ в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК, УПИ I-547, местност „Дядо Ильова бахча“, с.о. „Арапя“, гр. Царево, община Царево. Пристройката ще е с отделен вход в близост до основния вход на вилната сграда от запад. Кота 0,00 на пристройката съвпада с Кота 0,00 на вилната сграда. Нивото ще е повдигнато на 15 см от кота средно ниво прилежащ терен. Функционалната схема на пристройката е решена с кабинет и склад към него. От кабинета чрез плъзгащи врати ще се излиза на веранда. Не се предвижда изграждане на ВиК връзки.

Посочените по-горе дейности, 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 околната среда (ЗООС) и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както

и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е с код 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки проведените процедури в РИОСВ-Бургас за на ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево, местоположението му, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко разположена защитена 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.

След извършена проверка по паличната 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 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционно предложение „Пристройка и преустройство на вилна сграда №10, тип „М“ с идентификатор 48619.9.613.9 по КК на гр. Царево, от Етап II на комплекс „Ваканционно селище“ в ПИ с идентификатор 48619.9.613 по КК, УПИ I-547, местност „Дядо Ильова бахча“, с.о. „Арапя“, гр. Царево, община Царево“, с възложител: „АРАПЯ БИЛД“ ЕООД 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 Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



