



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-908(1)

ГР. БУРГАС

21-03-2025

ДО

„АРАПЯ БИЛД“ ЕООД

КВ. ВАСИЛИКО, УЛ. „КРАЙБРЕЖНА“ № 17

ГР. ЦАРЕВО

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

БУЛ. „СТ. СТАМБОЛОВ“ № 122

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Пристройка и преустройство на вилна сграда № 26 с идентификатор 48619.9.613.17 по КК на гр. Царево, находяща се в поземлен имот с идентификатор 48619.9.613 по КК, УПИ I-547“, с възложител: „АРАПЯ БИЛД“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-908/11.03.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Пристройка и преустройство на вилна сграда № 26 с идентификатор 48619.9.613.17 по КК на гр. Царево, находяща се в поземлен имот с идентификатор 48619.9.613 по КК, УПИ I-547“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на имота, има издадени от Директорът на РИОСВ-Бургас:

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

- Писмо с изх. № ПД-274(14)/11.02.2020 г. за промяна по време на строителство на ваканционно селище в УПИ I-547 (поземлен имот с идентификатор 48619.9.547 по КК) с.о. „Арапя“, община Царево, с което се е произнесъл, че заявената промяна на възложител на инвестиционно предложение 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 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)/2021 г. за промяна на инвестиционно предложение за „Изграждане на вилни сгради в УПИ I-547 (идентичен с поземлен имот 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,



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



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 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 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.

- Писмо изх. №ПД-2924(18)/29.03.2022 г. за промяна по време на строителство на инвестиционно предложение за „Ваканционно селище в поземлени имоти с идентификатори 48619.9.547, 48619.9.569 и 48619.9.571 по КК на гр. Царево, с.о. „Арапя“, община Царево“, с което е определил, че посочената промяна не подлежи 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. №ПД-2924(22)/16.12.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на три басейна в поземлен имот 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 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. №ПД-2924(24)/19.05.2023 г. за промяна по време на строителство на инвестиционно предложение за „Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот с идентификатор 48619.9.613 по КК на гр. Царево, с.о. „Арапя“, община Царево (предивен идентификатор 48619.9.547), с което е определил, че посочените дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

В УПИ I-547, съответстващ на поземлен имот 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 предвиждат дейности, свързани с промяна при изпълнението на Сграда № 26, с идентификатор 48619.9.613.17 по КК на гр. Царево. Сградата е ситуирана в югоизточната част на парцела, като входа към нея и автомобилния достъп се осъществяват от към югозападната фасада. Предвидено е разширяване и пристрояване на първия етаж на сградата.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото 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 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата

флора и фауна BG0001001 "Ропотамо", определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-1042/2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Съгласно Скица № 15-361524-09.04.2025 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 48619.9.1613 /с пред. идентификатор 48619.9.547/ по КК на гр. Царево, община Царево, представлява урбанизирана територия, начин на трайно ползване - за друг курортно-рекреационен обект, с площ 18 376 м².

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /извън Натура 2000 места/, обема /РЗП 265,63 м²/ и характера /промяна при изпълнението на сграда с идентификатор 48619.9.613.17 по КК на гр. Царево/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001001 "Ропотамо" от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

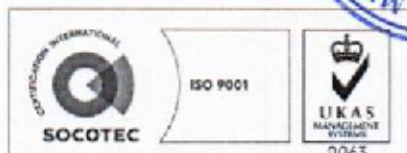
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Пристройка и преустройство на вилна сграда № 26 с идентификатор 48619.9.613.17 по КК на гр. Царево, находяща се в поземлен имот с идентификатор 48619.9.613 по КК, УПИ I-547" **преценката на компетентния 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 произнасяне по отношение на пясъчните 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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

