



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-855 (1)
ГР. БУРГАС

02.04.2025

ДО
„СЪНШАЙН ПРОПЪРТИС“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАСИЛ АПРИЛОВ“ № 18, ЕТ. 2

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА КАМЕНО

Относно: План „Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 52279.25.61 и 52279.25.62 по КК на с. Константиново, местност „Дренака“, община Камено“ с възложител: „СЪНШАЙН ПРОПЪРТИС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-855/2025 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 52279.25.61 и 52279.25.62 по КК на с. Константиново, местност „Дренака“, община Камено“ с възложител: „СЪНШАЙН ПРОПЪРТИС“ ЕООД попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

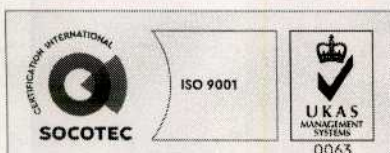
- Писмо с изх. №5667/2007 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на четири вилни сгради за продажба в имот №025061, местност „Дренака“, землище на с. Константиново“ с възложител: „СЪНШАЙН ПРОПЪРТИС“ ЕООД. С писмото Възложителят е уведомен, че инвестиционното предложение не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, предвид факта, че не е включено в позиците на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда;

- Писмо с изх. №6281/2007 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на четири вилни сгради лично ползване и продажба в имот №025062, местност „Дренака“, землище на с. Константиново“ с възложител: „СЪНШАЙН ПРОПЪРТИС“ ЕООД. С писмото Възложителят е уведомен, че инвестиционното предложение не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, предвид факта, че не е включено в позиците на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда.

Със Заповед №РД-09-624/21.11.2007 г. на Кмета на Община Камено е одобрен ПУП-ПЗ на ПИ №025062 в местността „Дренака“, с. Константиново, община Камено. Имотът е отреден за „Вилни сгради“, при показатели и параметри на застрояване: Плътност - до 40%, Кинт - 0.8, мин. озеленена площ - 50%, Височина - до 7 м., устройствена зона „Вилна зона“.

Със Заповед №РД-09-625/21.11.2007 г. на Кмета на Община Камено е одобрен ПУП-ПЗ на ПИ №025061 в местността „Дренака“, с. Константиново, община Камено. Имотът е отреден за „Вилни сгради“, при показатели и параметри на застрояване: Плътност до 40%, Кинт - 0.8, мин. озеленена площ - 50%, Височина - до 7 м., устройствена зона „Вилна зона“.

С Решение №3 от 23-24.4.2008 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на Комисията по чл. 17, ал. 1,



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



т. 1 от 3033 е променено предназначението на 5500 кв.м. земеделска земя, представляваща ПИ №025061 в местността „Дренака“, с. Константиново, община Камено и 5500 кв.м. земеделска земя, представляваща ПИ № 025062 в местността „Дренака“, с. Константиново, община Камено. Констатира се, че цитираното решение е влязло в сила на 10.01.2025 г.

Предвижда се разделяне на поземлени имоти с идентификатори 52279.25.61 (номер по предходен план 025061) и 52279.25.62 (номер по предходен план 025062) по КК на с. Константиново, местност „Дренака“, община Камено на 10 нови урегулирани поземлени имота, 9 от които - V-25.4, VI-25.5, VII-25.6, VIII-25.8, IX-25.10, X-25.11, XI-25.19, XII-25.25, XIII-25.27 с отреждане „за вилна сграда“ и един брой УПИ XIV-25.29 с отреждане „за трафопост“. За достъп до новообразуваните имоти е предвидена улица – тупик завършваща с обръщало. Дължината на улицата е 238 м, ширината на пътното платно е 7 м – две ленти за движение по 3 м и едностранен тротоар.

С документацията е приложено Задание за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 52279.25.61 и 52279.25.62 по КК на с. Константиново, местност „Дренака“, община Камено, което може да бъде прието от Община Камено като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът **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 (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, 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.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание на следното:

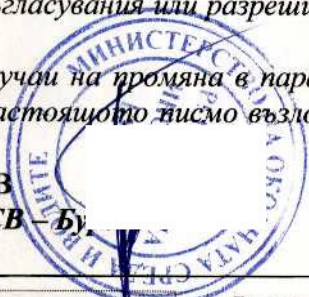
• Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на планове, програми и инвестиционни предложения в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 52279.25.61 и 52279.25.62 по КК на с. Константиново, местност „Дренака“, община Камено са в компетенциите на община Камено.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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-Бу



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

www.riosvbs.com

