



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-863 (3)

ГР. БУРГАС,

04. 04. 2025

ДО

НИКОЛАЙ УЗУНОВ

ГР. СЛИВЕН

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 48619.55.697 по КК на град Царево (УПИ XVI, кв. 2), местност „СК. Фонд – Боруна“, община Царево“, с възложител НИКОЛАЙ УЗУНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-863/2025г. и доп. инф. ПД-863(2)/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 вилна сграда в ПИ с идентификатор 48619.55.697 по КК на град Царево (УПИ XVI, кв. 2), местност „СК. Фонд – Боруна“, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 48619.55.697 по КК на град Царево (УПИ XVI, кв. 2), местност „СК. Фонд – Боруна“, община Царево. Обектът ще бъде на един етаж. Автомобилният подход е от източната страна, където са предвидени две открити паркоместа през рампа. Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез присъединяване към частен уличен водопровод, за което е представена нотариално заверена декларация за присъединяване към обект „Уличен водопровод ПЕВП тръби ø90x5,4 PE 100PN 10, с дължина 35м, който е изграден за водоснабдяване на съседни поземлени имоти с идентификатори 48619.54.723 и 48619.54.724 по КК на гр. Царево. За водопровода е издадено Разрешение за строеж № 18/12.02.2024г. от Главния архитект на Община Царево и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура от 14.03.2024. Формираните, при експлоатация на сградата, битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в изгребна яма, ситуирана в границите на парцела.

С документацията е представено Удостоверение изх. № 94-01-967(2)/20.03.2025г., издадено от Главния архитект на Община Царево, от което е видно, че ПИ с идентификатор 48619.55.697 по КК на гр. Царево е идентичен с УПИ XVI-694 в местност „СК Фонд – Боруна“, гр. Царево, за който има влязал в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-1008/25.10.2024г. на Кмета на Община Царево. Имотът е с предишен идентификатор 48619.55.694, от който са образувани шест УПИ: VII-694, XVI-694, XVII-694, XVIII-694, XIX-694 и XX-694. Издадено е Решение № 10/28.07.2005г. за промяна



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



предназначението на имота по смисъла на чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ (препотвърдено с Решение № 1-2/23-24.01.2020г.) Заключение на Главния архитект на Община Царево е, че Решението не е загубило право действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ Главният архитект на Община Царево е издал Виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за „Вилна сграда с басейн до 100 м³“ в УПИ XVI с идентификатор 48619.55.697 по КК на гр. Царево, местност „СК Фонд –Боруна“, община Царево при спазване на следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Ок“, Плътност на застрояване – 20%, Кинт – 0,5, Пл. на озеленяване мин. 70%, Височина до 7.5 м (2 ет.), съгласно приетия ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-1008/25.10.2024г. на Кмета на Община Царево.

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 и **не подлежат** на регламентирани 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.

ПИ с идентификатор 48619.55.697 по КК на град Царево **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 1,40 км) е разположена защитена зона с код BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. (ДВ, бр. 106/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид горесизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявения инвестиционен проект, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо 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 наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни 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 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 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

