



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

7.10.2026 г.

X ПД-2948-2/07.10.2026

Signed by: KREMENA IVANOVA ATANASOVA

ДО
СИЛВИЯ АНГЕЛОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване – работилница в УПИ ХХІ, кв. 20 по плана на с. Варвара, община Царево (ПИ с идентификатор 10094.501.401 по КК)“ с възложител: Силвия Ангелова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2948/2026г. 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 допълващо застрояване – работилница в УПИ ХХІ, кв. 20 по плана на с. Варвара, община Царево (ПИ с идентификатор 10094.501.401 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 10094.501.401 (стар идентификатор 10094.501.207 по КК), Директорът на РИОСВ Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-1363(1)/17.05.2023 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-84, кв. 20 по плана на с. Варвара, община Царево (ПИ с идентификатор 10094.501.207 по КК), с цел разделяне на имота“, с което е определил, че планът 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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



- Писмо с изх. № ПД-2841/19.09.2025г. за ИП „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с ид. 10094.501.401 по КК на с. Варвара, общ. Царево (УПИ XXI-1430, кв. 20)“, с което е определил, че предвидените 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 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.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на допълващо застрояване – работилница в УПИ XXI, кв. 20 по плана на с. Варвара, община Царево (ПИ с идентификатор 10094.501.401 по КК). Сградата ще бъде от монолитна стоманобетонена конструкция. Имотът е с площ 448 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“. Видно от ортофото на кадастралната карта на Агенция по геодезия, картография и кадастр в имота е реализирано строителство на сграда с идентификатор 10094.501.401.1, с предназначение: Гараж.

На основание чл. 140, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ, Главния архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на Допълващо застрояване- работилница в имота при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „ЖМ“: Плътност на застрояване – 60%, Кинт - 1.2, Плътност на озеленяване – 40%, Н макс. 3.5 м (до 1 етаж), съгласно одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № РД-01-115/06.03.2025г. на Кмета на Община Царево.

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 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие - BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.) и BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 12/2024 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на 33 BG0002040 „Странджа“, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ и спрямо режима на 33 BG0001007 „Странджа“, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на с. Варвара), приключилите процедури (издадените писма от Директора на РИОСВ-Бургас) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. 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 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 подзаконови 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.

7.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg

