



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

1.10.2026 г.

X ПД-3020-2/01.10.2026 16:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA КЕНАЙОВА

ДО
„ДМ СТРОЙ 2025“ ЕООД
УЛ. „ДЪЛГА ПОЛЯНА“ № 7 А
ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ Х, кв. 71В по плана на гр. Царево, ПИ с идентификатор 48619.501.189 по КК на гр. Царево, община Царево“ с възложител: „ДМ СТРОЙ 2025“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3020/2026 г. 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 „Изграждане на жилищна сграда в УПИ Х, кв. 71В по плана на гр. Царево, ПИ с идентификатор 48619.501.189 по КК на гр. Царево, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 48619.501.189 по КК на гр. Царево е урбанизирана територия с НТП Средно застрояване (от 10 до 15 m) и площ 626 кв.м.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ Х, кв. 71В по плана на гр. Царево, ПИ с идентификатор 48619.501.189 по КК на гр. Царево, община Царево. Жилищната сградта ще бъде на четири етажа и един подпокриван етаж. Входът към имота ще се осъществява от югоизток, а главния вход към сградата от североизток. Предвижда се обособяване на 33 бр. места за велосипеди и 18 бр. паркоместа както следва: в североизточната част на имота към улицата-6 бр., в югоизточната-5 бр., в югозападната-3 бр. Водоснабдяването на имота и отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще бъде осъществено от съществуващата техническа инфраструктурна мрежа в района.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, Главния архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ Х кв. 71В с идентификатор 48619.501.189 по КК на гр. Царево, общ. Царево при спазване на следните устройствени показатели: зона „Жс“, Пл. на застр.-50%, Кинт.-2,0, макс. ет. 4 (до 11,50 м), мин.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перушица“ № 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



Озел. Площ 50% съгласно приетия ПУП /ПРЗ/, одобрен със Заповед № РД-01-293/14.05.2008 г. 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 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 предмет на инвестиционното предложение **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 (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,43 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, 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 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.

1.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перушица“ № 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

