



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-746 (5)
ГР. БУРГАС

14. 02. 2024

ДО
ФИЛИП НАЧЕВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I, кв. 28 по плана на с. Синеморец, община Царево (ПИ с идентификатор 66528.501.235 по КК)“, с възложител: Филип Начев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-746(4)/2024г. 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 жилищна сграда в УПИ I, кв. 28 по плана на с. Синеморец, община Царево (ПИ с идентификатор 66528.501.235 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-746(1)/16.03.2023 г., за инвестиционно предложение „Изграждане на ограда в ПИ с идентификатор 66528.501.235 по КК на с. Синеморец, община Царево /УПИ I, кв. 28 по плана на с. Синеморец/“, с което е определил, че реализацията на ИП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-746(3)/04.08.2023г. за ИП „Изграждане на пристройка, надстройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда в ПИ идентификатор 66528.501.235 по КК на с. Синеморец, община Царева /УПИ I, кв. 28 по плана на с. Синеморец, община Царево/“, с възложител: Филип Начев, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. За съществуващата сграда в имота е издадено Разрешение за строеж № 24/14.09.1994 г. от Кметство гр. Царево.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда изграждане на нова жилищна сграда в УПИ I, кв. 28 по плана на с. Синеморец, община Царево (ПИ с идентификатор 66528.501.235 по КК). Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод. Съгласно представено копие на Скица № 15-1345440/28.12.2023 г., издадена от СГКК-Бургас, е видно, че имотът е с площ 1153 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно



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



ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и административен адрес ул. „Дъбрава“, с. Синеморец. В границите на имота има съществуваща сграда с идентификатор 66528.501.235.1, представляваща двуетажна масивна жилищна сграда, със ЗП 84 кв. м.

На основание чл. 140 ал. 1 от ЗУТ, е издадена виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за жилищна сграда в имота, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“: Плътност – до 60%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10,00 м и Озеленяване – мин. 40%.

Дейностите, 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) – защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите, изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 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 защитената зона, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на с. Синеморец, със съществуващо строителство в него) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговаряща на санитарно хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документират.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



ISO 9001



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

