



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 30 -ПрОС/ 08. 08. 2025

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони

На основание чл. 31, ал. 7 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, чл. 18, ал. 1 от Наредба 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 /Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., с изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, и представено уведомление с вх. № ПД-356/21.01.2025 г., вх. № ПД-356/3/16.05.2025 г. и документ за такса вх. № ПД-356/3/16.05.2025 г. и получени становища от Басейнова дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ с изх. № 05-10-1932(А2)/03.06.2025 г. и Министерство на регионалното развитие и благоустройството с вх. № ПД-1823(11)/04.03.2025 г.,

РЕШИХ:

Съгласувам: Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 66528.501.448 (УПИ IV-242, кв.48) и 66528.501.449 (УПИ V-242, кв.48) по КККР на с. Синеморец, м. „Поляните“, община Царево“, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популациите и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитени зони като част от Европейската екологична мрежа Натура 2000: за опазване на дивите птици BG0002040 „Странджа“, определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. (обн., ДВ, бр. 106/2008 г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/05.02.2013 г.) и двете на министъра на околната среда и водите и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001007 „Странджа“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. (ДВ, бр.44/09.02.2024 г.) на министъра на околната среда и водите.

Местоположение: поземлени имоти с идентификатори 66528.501.448 (УПИ IV-242, кв.48) и 66528.501.449 (УПИ V-242, кв.48) по КККР на с. Синеморец, м. „Поляните“, община Царево

Възложител:

„Нида-1813“ ЕООД

ул. „Войнишко въстание“ № 76

гр. София

Характеристика на плана:

За имот № 002242 по недействащата Карта на възстановената собственост, от който са образувани поземлени имоти с идентификатори 66528.501.448 и 66528.501.449 по КК на с. Синеморец са издадени следните административни актове:

-Писмо с изх. № 1117/20.05.2002 г. на директора на РИОСВ-Бургас, с което е дадено становище, че за УПИ I-242, кв. 48 не се възразява да се промени предназначението и че обект „Изграждане на вилни сгради“ не подлежи на задължителен ОВОС;

-Писмо с изх. № 1290/03.06.2002 г. на директора на РИОСВ-Бургас, с което е дадено становище, че за УПИ II-242,III-242, кв. 48 не се възразява да се промени предназначението и че обект „Изграждане на вилни сгради“ не подлежи на задължителен ОВОС;



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



-Писмо с изх. № 1559/05.07.2002 г. на директора на РИОСВ-Бургас, с което е дадено становище, че за УПИ IV-242, V-242, кв. 48 не се възразява да се промени предназначението, и че обект „Изграждане на вилни сгради“ не подлежи на задължителен ОВОС.

-Решение № 13/17.10.2002 г. на Комисията по земята за промяна на предназначението на земеделска земя за имот № 002242 по КВС на с. Синеморец.

-Със Заповед №РД-01-19/21.01.2003г. на кмета на Община Царево е одобрен ПУП за изместване на регулационната линия между УПИ I-242 и УПИ II-242, кв. 48.

-Със Заповед №РД-01-536/08.07.2004 г. на кмета на Община Царево е одобрено ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ II-242, III-242, кв. 48, които се обединяват в УПИ II-242, който се отрежда за „хотел“ и в него се ситуира застроително петно.

-Заповед № РД-01-300/22.07.2002 г. на кмета на Община Царево за одобряване на ПУП-ПРЗ, с която се отреждат парцели с №№ I-242, II-242, III-242, IV-242, V-242, кв. 48.

-Решения №№ 7/05.08.2002 г., 8/05.08.2002г., 9/05.08.2002 г., 10/05.08.2002г., 11/05.08.2002 г. на Председателя на АГК към Община Царево за Преценка на влиянието върху околната среда за „Вилни сгради за собствени нужди“, утвърдени със Заповеди №№ РД-01-325/07.08.2002 г., РД-01-326/07.08.2002г., РД-01-327/07.08.2002 г., РД-01-328/07.08.2002 г., РД-01-329/07.08.2002 г. на кмета на Община Царево.

-Решение № 13/17.10.2002 г. на Комисията по земята за промяна предназначението на земеделска земя за имот № 002242 по КВС на с. Синеморец.

-Разрешение за строеж № 160/2004 г. за обект „Семеен хотел“ в УПИ II-242

-Разрешение за строеж № 99/2010 г. за обект „Сезонна търговска сграда“ и Разрешение за строеж №115/2010 г за обект „Бистро“ в УПИ I-242.

Съгласно Удостоверение № УТ-26-59-001/28.03.2024г., издадено от Община Царево ПИ 66528.501.448 и ПИ 66528.501.449 са идентични съответно с УПИ IV-242 и УПИ V-242, кв.48, м. „Поляните“, с. Синеморец., за които има влязъл в сила ПУП-ПРЗ за имот № 242, одобрен със Заповед № РД-01-300/22.07.2002г. на Кмета на Община Царево. ПИ 66528.501.448 и ПИ 66528.501.449 попадат в строителните граници на с. Синеморец и не попадат в обхвата на охранителни зона „А“ и „Б“ по ЗУЧК и Решение № 13/17.10.2002г. т.5 на Комисията по земята за промяна на предназначението на имота по смисъла на чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ не е загубило правното си действие, съгласно чл.64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 66528.501.448 и 66528.501.449 по КККР на с. Синеморец, община Царево се предвижда обединяване на урегулирани имоти с идентификатори 66528.501.448 (УПИ IV-242, кв.48), с площ 838 кв.м и 66528.501.449 (УПИ V-242, кв.48) с площ 838 кв.м по КККР на с. Синеморец, община Царево в нов урегулиран поземлен имот УПИ IV-448, 449 с площ 1676 кв.м, без промяна на отреждането и в устройствена зона „Ов“ – за „вилна зона“, при запазване на устройствени показатели: Височина – до 7м (2 ет.), Пзастр. до 40%, Кинт. макс. 0,8 и Позел. мин. 50%.

Достъпът до новообразувания урегулиран имот ще се осъществява посредством съществуваща улична мрежа и предвидено място за паркиране в границите на имота, а до електро и ВиК инфраструктура – от съществуващите електропреносна и водопроводна мрежи. Отпадните води ще се включат към водоплътни изгребни ями и периодично ще се извозват към ПСОВ-Царево.

Съгласно становище на Зам. министъра на МРРБ с вх.№ ПД-1823(11)/04.03.2025г. за относимостта на Проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 66528.501.448 и 66528.501.449 по КККР на с. Синеморец с разпоредбите на чл. 133, ал. 8 от ЗУТ, няма пречка да се извърши промяна на отреждането на УПИ II-242, кв. 48 по плана на с. Синеморец от „за хотел“ в „за вилни сгради“ при условие, че не се предвижда 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



във вида на устройствената зона и в устройствените показатели и се обръща внимание на разпоредбата на чл. 34 от Закона за устройство на територията, съгласно която във вилните зони сградите са на разстояние най-малко 4 м до страничните граници и най-малко 6 м до дъното на урегулирания поземлен имот. Най-малкото разстояние между сградите през улицата и през дъното на имота се определя по реда на чл. 32.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предвиденото изменение на плана **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.

Към уведомлението са приложени:

- Скица № 15-98766-21.01.2025 г., съгласно която имот с идентификатор 66528.501.449 по КККР на с. Синеморец, община Царево е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване ниско застрояване /до 10 м/ с площ 838 м².

- Скица № 15-98766-21.01.2025 г., съгласно която имот с идентификатор 66528.501.448 по КККР на с. Синеморец, община Царево е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване ниско застрояване /до 10 м/ с площ 838 м².

РИОСВ-Бургас изпрати представената документация с вх. № ПД-356/3/16.05.2025 г. за разглежданото ИП до БДЧР.

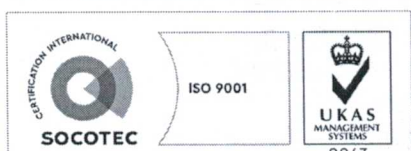
Имоти с идентификатори 66528.501.448 и 66528.501.449 по КК на село Синеморец, община Царево **попадат** в границите на:

- защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, с категория природен парк (ПП) и наименование „Странджа“, обявена като народен парк със Заповед №РД-30/24.01.1995 г. на министъра на околната среда, (обн. в ДВ бр.15/10.02.1995 г.); прекатегоризирана в природен парк със Заповед №РД-350/14.07.2000 г. (обн. в ДВ бр.), извършена промяна в площта със Заповеди № РД-25/18.01.2001 г., (обн. в ДВ бр.11/2001 г.) и №РД-59/24.01.2013 г. (обн. в ДВ бр. 28/2013 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

- защитени зони като част от Европейската екологична мрежа Натура 2000: за опазване на дивите птици BG0002040 „Странджа“, определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. (обн., ДВ, бр. 106/2008 г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/05.02.2013 г.) и двете на министъра на околната среда и водите и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001007 „Странджа“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. (ДВ, бр.44/09.02.2024 г.) на министъра на околната среда и водите.

След направена справка с наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация, вкл. модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие се установява, че в поземлени имоти с идентификатори 66528.501.448 и 66528.501.449 по КККР на с. Синеморец, община Царево, област Бургас, **няма пясъчни дюни.**

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла по реда на чл. 12, ал. 2, ал. 4 и ал. 6 от Наредбата за ОС, при която се констатира, че реализацията на предвидените с плана дейности са допустими спрямо:



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



- режимът на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002040 „Странджа” и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001007 „Странджа”, определени със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

- чл. 31, т. 9 от Закона за защитените територии и режима, съгласно Заповед за обявяване РД-30/24.01.1995г. (ДВ бр. 15/1995 на МОС), с последващи изменения Заповед РД-350/14.07.2000 (ДВ бр. 66/2000 на МОСВ) и Заповед РД-59/24.01.2013 (ДВ бр. 28/2013 на МОСВ), **при условие**, че са спазени указанията в Становище на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството с вх. № ПД-1823(11)/04.03.2025 г. на РИОСВ - Бургас.

- Плана за управление на риска от наводнения 2022-2027 г., при спазване на мерки за защита от вредното въздействие на водите, Плана за управление на речните басейни 2022-2027 г. и Закона за водите и подзаконовите актове по прилагането му, при спазване на предвидените мерки, условия и законови изисквания посочени в становище с изх. № № 05-10-1932(A2)/03.06.2025 г. на Директора на БДЧР.

За плана е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно чл. 15 от Наредбата за ОС и въз основа на определените критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС. След анализ на представената информация и документация, преценката е, че реализацията на плана **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху предмета и целите на опазване на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002040 „Странджа“ и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001007 „Странджа”.

Преценката за вероятността от значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на горечитираните защитени зони се основава на следните:

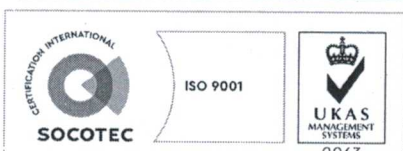
МОТИВИ:

1 Територията, предмет на плана, попада в границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002040 „Странджа” и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001007 „Странджа” и представлява съответно 0.00014 % и 0.0001 % от площта на зоните. Планът ще се реализира в имоти с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „ниско застрояване /до 10м/”. Съгласно специфичната информация по проект на МОСВ „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I“ в Единната информационна система за защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000, с реализацията на плана няма да бъдат засегнати типове природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в горечитираната защитена зона.

2. Отчитайки местоположението на терена, обема и характера на предвидените с плана дейности, типът на обекта, както и малката площ, която се засяга, без да се променя предназначението и начина на трайно ползване на имотите, реализацията на обекта няма вероятност да доведе до значително отрицателно въздействие върху степента на съхранение на видовете и техните местообитания, вкл. значително отрицателно въздействие върху степента на съхранение на видовете и техните местообитания, в т.ч. значително намаляване площта на потенциално най-благоприятните им местообитания и местата, използвани за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете животни, предмет на опазване в горечитираните защитени зони.

3. Предвидената височина не предполага реализацията на обекта да представлява преграда за мигриращите видове птици, предмет на опазване в зоната.

4. С реализацията на плана не се създава трайна преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, предмет на опазване в горечитираните защитени зони. Не



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



се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в зоните и увеличаване на степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на Натура 2000, предвид обстоятелството, че не се засягат характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичния обмен на популациите им.

5. Съгласно представените скици № 15-98766-21.01.2025 г. и № 15-98766-21.01.2025 г., разглежданите имоти са с трайно предназначение-урбанизирана. Основна характеристика на урбанизираната територия е наличието на обществена инфраструктура. В тази връзка, предвид местоположението на имотите, граничещ с второстепенна улица и характера на предвидените дейности, не се предполага, че реализирането на плана ще доведе до пряко или косвено унищожаване, увреждане и/или трансформация на природни местообитания, местообитания и популации на видовете, водещи до промяна в структурата, числеността и функциите на същите, предмет на опазване в горечитираните защитени зони.

6. В близост до настоящия план има и други процедирани ИП/ППП, основно жилищни/вилни сгради. Отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с плана дейности, не се очаква реализацията му да доведе до натрупване на кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху типове природни местообитания, видове, вкл. птици и техните местообитания, предмет на опазване в горечитираните защитени зони, в комбинация с други съгласувани планове, проекти и инвестиционни предложения в границите на Натура 2000. С реализацията на плана ще се засегне територия с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, с начин на трайно ползване „ниско застрояване /до 10м/“, която е частично антропогенно повлияна предвид това, че граничи с път и с реализирани обекти. В тази връзка, ИП няма да допринесе за увеличаване на отрицателно въздействие върху защитените зони, при взаимодействие с процедираните ИП/ППП.

Реализацията на плана: „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 66528.501.448 (УПИ IV-242, кв.48) и 66528.501.449 (УПИ V-242, кв.48) по КККР на с. Синеморец, м. „Поляните“, община Царево“ се съгласува само за конкретното заявения план.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

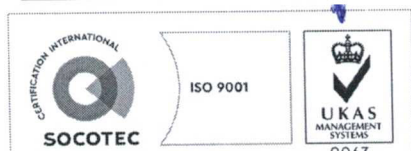
При промяна на програмата, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ, град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 7, във връзка с ал. 24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не са започнали действия по реализация на предложението.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящето решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от ЗБР.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



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

