



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1043 (3)

ГР. БУРГАС,

11. 06. 2024

ДО

СВЕТОСЛАВ БИЛЯРСКИ

Чрез Петър Иванов – пълномощник

гр. Приморско,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 41 (ПИ с идентификатор 66528.501.364 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево“ с възложител: СВЕТОСЛАВ БИЛЯРСКИ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1043/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното изменение на плана, 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 41 (ПИ с идентификатор 66528.501.364 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящата информация се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 41 (ПИ с идентификатор 66528.501.364 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево. Предвижда се разделяне на имота на три нови УПИ, съответно: УПИ VI с площ 441 кв. м, УПИ VII с площ 441 кв. м и УПИ VIII с площ 452 кв. м, с отреждане на всяко УПИ „за жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм“, при показатели на застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 1,2, Височина от 4,00 до 10,00м и Озеленяване – мин. 40%.

Съгласно Становище с изх. № УТ-26-80-001/07.05.2024г., издадено от гл. архитект на Община Царево, ПИ с идентификатор 66528.501.364 по КК на с. Синеморец, община Царево е идентичен с УПИ III, кв. 41 по плана на с. Синеморец и попада в строителните граници на с. Синеморец по действащ кадастрален и регулационен план на с. Синеморец – Разширение „Север“, одобрен със Заповед № РД-14-348/08.10.1999г. на Кмета на Община Царево. Направено е заключение, че ПИ с идентификатор 66528.501.364 по КК на с. Синеморец, община Царево е урбанизирана територия и попада в строителните граници на с. Синеморец по смисъла на §5, т. 6 от ДР на ЗУТ и като такава не следва да попада в хипотезите на чл. 17 от ЗОЗЗ.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по



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



преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ III, кв. 41 (ПИ с идентификатор 66528.501.364 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево **попада 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-30/24.01.1995г. на министъра на околната среда (обн. в ДВ бр.15/10.02.1995г.); прекатегоризирана в Природен парк със Заповед № РД-350/14.07.2000г. (обн. в ДВ бр. 66/2000г.), извършена промяна в площта със Заповеди № РД-25/18.01.2001г. (обн. в ДВ бр.11/2001г.) и № РД-59/24.01.2013г. (обн. в ДВ бр. 28/2013г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Планът е допустим спрямо режима на Природния парк, определен със Заповедите за обявяването и прекатегоризирането му и ЗЗТ. Предвид обстоятелството, че планът попада в границите на защитена територия, на основание чл. 13, ал. 1 от ЗЗТ, РИОСВ-Бургас съгласува одобряването му.

УПИ III, кв. 41 (ПИ с идентификатор 66528.501.364 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево **попада и** в границите на защитена зона (ЗЗ), по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.)

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 4, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е допустим спрямо режима на ПП „Странджа“, определен със ЗЗТ, Заповедта му за обявяване и за прекатегоризиране, както и спрямо режима на ЗЗ BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, определен със Заповедите за обявяването и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на процедирия имот, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че одобряването му няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху описаната по-горе защитена зона. При одобряване на плана не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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.**

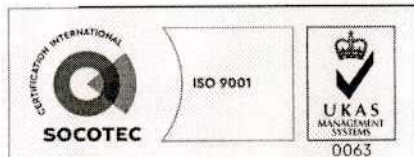
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че имота **няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № 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.

Обръщам, Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в рамките на новообразуваните имоти, Възложителят следва да уведоми РИОСВ – Бургас на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда ЗООС и/или ЗБР.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
за Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



гр. Бургас, ж-к с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovbs@unacs.bg
www.riovbs.com

