



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2680(13) 28.01.2025
ГР. БУРГАС,

ДО
МИЛАНА ГЕОРГИЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ
ОБЩИНА ЦАРЕВО

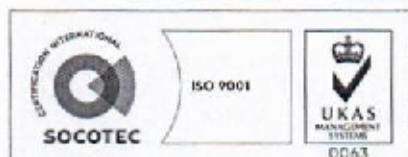
Относно: инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на една жилищна сграда и допълващо застрояване в УПИ V, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.286 по КК на село Синеморец, община Царево/“, с възложител: Милана Георгиева

Във връзка с постъпило с вх. № ПД-2680/16.09.2024 г. в РИОСВ-Бургас уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /НУРОВОС/, което 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 /Наредбата за ОС/ относно горецитираното ИП и допълнително внесената информация с вх. № ПД-2680/14.10.2024 г., вх. № ПД-2680/12.11.2024 г., вх. № ПД-2680/27.11.2024 г., и вх. № ПД-2680/20.12.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам следното:

ИП „Изграждане на една жилищна сграда и допълващо застрояване в УПИ V, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.286 по КК на село Синеморец, община Царево/“ **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на разглежданата територия са издадени:

- Заповед № РД-01-470/21.12.2001 г., с която кмета на Община Царево одобрява подробен застроителен план на село Синеморец, местност „Поляните“, община Царево, както и измененията в кв. 26 и 30 от действащ ЗРП на село Синеморец.
- Решение № 4918/17.05.2007г. на Върховен административен съд, съгласно което Заповед № РД-01-470/21.12.2001г. на кмета на Община Царево е в сила в частта на кв. 26 и кв. 30 по действащ ЗРП на село Синеморец.
- Виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ XV, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.286 по КК на село Синеморец, община Царево/, издадена от гл. архитект на Община Царево на основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“, съответно: Плътност застр. – до 50%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 40%.
- Писмо с изх. № 32-01-625-/2/04.11.2024г., издадена от кмета на община Царево, се конкретизира, че за ПИ с идентификатор 66528.501.286 по КК на село Синеморец, община Царево има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-01-470/21.12.2001г. на кмета на община Царево: отменен с Решение № П-161/22.08.2006г. на Бургаски окръжен съд, което



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



Решение е обезсилено с Решение № 4918/17.05.2007г. на ВАС и не е необходимо изработване на нов подробен устройствен план.

Писмо с изх. № 32-01-747-/1/20.12.2024г., издадено от кмета на Община Царево, с което се счита, че кв. 26 попада в строителните граници на село Синеморец, община Царево и издадената виза за ПИ с идентификатор 66528.501.286 по КК на село Синеморец, община Царево е в сила. За имота има одобрен устройствен и технически план.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една двуетажна жилищна сграда в УПИ XV, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.286 по КК на село Синеморец, община Царево/

Електрозахранването на обекта ще се осъществява от съществуващата инфраструктура в района.

Възложителят декларира, че водоснабдяването на бъдещата застройка ще се осъществява от съществуващо в имота водовземно съоръжение за добив от подземни води, за което е представено Удостоверение за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствени потребности на граждани №4305, издадено от директора на БД „Черноморски район“. Удостоверява се, че съоръжението е вписано под рег. № 42231 в Регистъра на водовземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на граждани по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от Закона за водите.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда да се заустват във водоопътна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота.

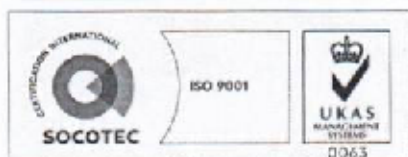
Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентирани с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Към уведомлението е приложена Скица № 15-1096132-14.10.2024 г., съгласно която разглеждания имот е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване ниско застрояване /до 10 м/ с площ 438 м².

Имот с идентификатор 66528.501.286 по КК на село 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-30/24.01.1995 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. Съгласно чл. 31, т. 9 от ЗЗТ са забранени дейности и строителство, които не са разрешени със заповедта за обявяване на парка, плана за управление на парка и устройствените и технически планове и проекти. Също така съгласно Заповед № РД-30/24.01.1995 г. на министъра на околната среда, с която е обявен природни парк, строителният режим и устройството на територията се определя и извършва в съответствие със ЗТСУ, ППЗТСУ и териториално-устройствените планове.

- 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-



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



75/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/05.02.2013 г.) и двете на министъра на околната среда и водите и 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.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.4, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на ИП е допустима спрямо:

- 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.

- режима на ПП „Странджа“, определен със ЗЗТ и заповедта за обявяването му.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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“ от мрежата Natura 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитените зони;
- парушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- парушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на една жилищна сграда и допълващо застрояване в УПИ V, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.286 по КК на село Синеморец, община Царево/“, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Предвид обстоятелството, че дейността ще се осъществи в границите на защитени територии, на основание чл. 13, ал. 1 на Закона за защитените територии, *РИОСВ-Бургас съгласува* „Изграждане на една жилищна сграда и допълващо застрояване в УПИ V, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.286 по КК на село Синеморец, община Царево/“ в ПП „Странджа“.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне 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 ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.



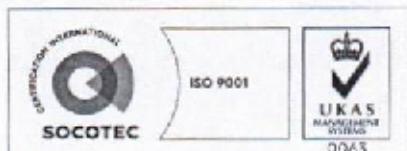
гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



При всички случаи на промяна в параметрите на ИП 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



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

