



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-985 (1)  
ГР. БУРГАС,

26-06-2017

ДО  
ЛЮБОСЛАВ МЛАДЕНОВ ПЕНЕВ  
ГР. СОФИЯ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на девет броя вилни сгради, всяка с басейн към нея, будка за охрана, ЗОХ, гараж и осемнадесет паркоместа в поземлен имот с идентификатор 66528.2.266 по КК, с. Синеморец, община Царево, област Бургас“ с възложител: Любослав Младенов Пенев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-985/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

Настоящото инвестиционно предложение предвижда дейности по изграждане на девет броя вилни сгради, всяка с басейн към нея (до 100м<sup>3</sup>), една будка за охрана, ЗОХ, един гараж и осемнадесет паркоместа в поземлен имот с идентификатор 66528.2.266 по КК, с. Синеморец, община Царево, област Бургас, при спазване на допустимите градоустройствени показатели: Плътност на застрояване - 40%; Кинт - 0,8; Озеленяване - 50%; Н макс - 7 м. Капацитета на всички сгради е около 60-70 обитателя. Достъпът се осъществява от съществуващ път граничещ с имота. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуваща техническа инфраструктура в района, за което ще бъде сключен договор за присъединяване.

Имотът предмет на инвестиционното предложение е с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг курортно-рекреационен обект“.

Със Заповед № РД-01-254/17.04.2006 г. на Кмета на Община Царево е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлен имот № 002240, местност „Поляните“, землище на с. Синеморец, община Царево, като се обособява УПИ III-240, отреден за „вилни сгради“, при следните устройствени показатели: Плътност на застрояване - 40%; Кинт - 0,8; Плътност озеленяване - 50%; Н макс - 7 м.

С писмо с Изх. № ОВОС-7936/31.05.2006 г. Министерство на околната среда и водите съгласува инвестиционно предложение за „Изграждане на вилни сгради в имот № 002240, местност „Поляните“, землище на с. Синеморец, община Царево.

С Решение № 7 от 22.06.2006 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, представляваща имот № 002240, землище на с. Синеморец, община Царево.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение за „Изграждане на девет броя вилни сгради, всяка с басейн към нея, будка за охрана, ЗОХ, гараж и осемнадесет паркоместа в поземлен имот с идентификатор 66528.2.266 по КК, с. Синеморец, община Царево, област Бургас“ не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на

околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ 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).

Поземлен имот с идентификатор 66528.2.266 по КККР на с. Синеморец, общ. Царево, област Бургас попада в границите на защитена територия (ЗТ) природен парк (ПП) "Странджа", обявен със Заповед 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) по смисъла на Закона за защитените територии.

Инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на природен парк (ПП) "Странджа", определен със 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).

Разглежданата площ попада и в границите на две защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /екологичната мрежа Натура 2000/ – защитена зона (ЗЗ) BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) и ЗЗ BG0001007 «Странджа» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС № 122/21.09.2007г. (ДВ, бр.21/2007г.), изм. с РМС №660/01.11.2013г. (ДВ,бр.97 08.11.2013г.)

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 във връзка с чл.2, ал.4 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на природен парк „Странджа“, определен със Закона за защитените територии, заповедта му за обявяване и за прекатегоризиране, както и спрямо режима на защитена зона BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

След проверка в информационната система за Натура 2000, поместена на сайта на Министерство на околната среда и водите (*адрес <http://natura2000.moev.government.bg/>*), в конкретната площ не е констатирано наличие на природно местообитание, предмет на опазване в защитена зона BG0001007 «Странджа». В близост до имотита са картирани природни местообитания 6210 *Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик /Festuco Brometalia/ (\*важни местообитания на орхидеи)*, природно местообитание 1210 *Едногодишна растителност върху морски крайбрежни наноси и природно местообитание 1240 Стръмни морски скали, обрасли с ендемични видове Limonium*.

Изграждане на девет броя вилни сгради, всяка с басейн към нея, будка за охрана, ЗОХ, гараж и осемнадесет паркоместа в поземлен имот с идентификатор 66528.2.266 по КК, с. Синеморец, община Царево, област Бургас има вероятност от промяна в структурата и функциите на защитена зона BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици и BG0001007 «Странджа» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Предвид други реализирани и процедирани инвестиционни предложения за вилно и курортно строителство в района се очаква това да доведе до кумулативен ефект върху защитената зона.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на поземлен имот с идентификатор 66528.2.266 по КК на с. Синеморец, и характера на инвестиционното предложение /ИП/, считам че при реализацията му има вероятност от **значително отрицателно въздействие** върху защитена зона BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици и BG0001007 «Странджа» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. В тази връзка на **основание чл.2, ал.2** от Наредбата за ОС, Ви



уведомявам, че за така заявеното инвестиционно предложение за изграждане на девет броя вилни сгради, всяка с басейн към нея, будка за охрана, ЗОХ, гараж и осемнадесет паркоместа в поземлен имот с идентификатор 66528.2.266 по КК, с. Синеморец, община Царево, област Бургас, **преценката на компетентния орган е, че следва да бъде проведена процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

За продължаване на процедурата е необходимо да внесете на „Едно гише“ в РИОСВ – Бургас, ул. “Перушица” № 67, ет.3:

1. уведомление, придружено с информация и документация по чл.10 от Наредбата за ОС на хартиен и електронен носител.
2. документ за платена **такса** в размер на **280 лв.** съгласно чл.10, ал.2, т.1 от Наредбата за ОС, и чл. 22, ал. 1 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (обн, ДВ, бр.39/2011г., ПМС №136/13.05.2011г.). Таксата се заплаща по банков път на РИОСВ-Бургас в Общинска банка Бургас: BIC-SOMBBGSF по банкова сметка: BG28SOMB91303137007401. Във вноската бележка следва да се упомене постановлението, съответния член, землището, поземления имот, името на фирмата и/или физическото лице.
3. Инвестиционните предложения се гледат в своята цялост, в тази връзка да се представят: трасе на водопровод, канализация и електрозахранване.

*Уведомяваме Ви, че реализацията на ИП може да започне едва след приключване с краен административен акт на постановената с настоящото писмо процедура.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

