



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1220_(2021г.) - (3)
ГР. БУРГАС,

31. 03. 2022

ДО
КОНСТАНТИН ПАНАЙОТОВ

ГР. АХТОПОЛ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: инвестиционно предложение (ИП), „Изграждане на вилна сграда в УПИ V-284 (ПИ с идентификатор 66528.2.298 по КК) по плана на с. Синеморец, местност „Поляните“, Община Царево“, с възложител: КОНСТАНТИН ПАНАЙОТОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1220/2021г. 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 вилна сграда в УПИ V-284 (ПИ с идентификатор 66528.2.298 по КК) по плана на с. Синеморец, местност „Поляните“, Община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

- С Решение № 30-ПР/27.10.2008г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), министърът на околната среда и водите е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на осем броя вилни сгради за собствени нужди, паркинг и алейна мрежа в имот № 66528.2.249, местност „Поляните“, землище на с. Синеморец, община Царево“. С процедурата е извършено и преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената територия и защитените зони, в които попада имотът. Съгласно чл.95, ал.7 от Закона за опазване на околната среда, цитираното Решение е загубило правно действие, тъй като възложителят не е представил доказателства за започване на реализацията на инвестиционното предложение в пет годишния срок от влизане в сила на Решението;

- С Решение №8/22-23.10.2008г. на Комисията по земята е утвърдена площадка за проектиране на обект – вилно строителство;

- С Решение № 9/26-27.11.2008г. е променено предназначението на земеделската земя;

- Със Заповед № РД-01-91/12.02.2009г. на кмета на община Царево е одобрен ПУП-ПРЗ, с който се обособява УПИ II-249, кв.1 отреден за „вилни сгради“.

ПИ с идентификатор 66528.2.298 по КККР на с. Синеморец е образуван /обособен/ след частично изменение на ПУП-ПРЗ на бивш ПИ с идентификатор 66528.2.284 (идентичен на бивш УПИ II-249 по плана на с. Синеморец), целият с площ от 4468кв.м. От този имот са обособени /образувани/ със Заповед № РД-01-336/06.06.2019г. на кмета на Община Царево, общо осем урегулирани поземлени имота, включващи и парцел V.

- Директорът на РИОСВ – Бургас е издал Решение № БС-22-ПрОС/21.04.2017г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което съгласува ИП „Изграждане на вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 66528.2.284 (идентичен с ПИ 66528.2.249), местност „Поляните“, с. Синеморец, Община Царево“. С Решението е преценено, че предложението не подлежи на процедури по реда на

Глава шеста от Закона за опазване на околната среда. Преценяването за вероятното въздействие е извършено спрямо предмета на опазване на защитени зони BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици и BG0001007 «Странджа» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Отражено е, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Към днешна дата Решението не е загубило правно действие;

- За вилната сграда е издадено Разрешение за строеж № 57/26.04.2017г. от Главния архитект на община Царево;

- С протокол от 19.05.2017г. е открита строителна площадка и определена строителна линия и ниво на строеж на обект „Вилна сграда“;

- С писмо изх. № ПД-3130_(2016г.)/7/14.01.2019г. на Директора на РИОСВ Бургас е определено, че ИП „Изграждане на десет броя вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 66528.2.284, местност „Поляните“, с. Синеморец, община Царево“, не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Със Заповед РД-01-336/06.06.2019г. на кмета на община Царево е одобрен проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 66528.2.284 (УПИ II), с който се обособяват осем броя нови УПИ, включващи и парцел V-284, с площ 545кв.м.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една вилна сграда в УПИ V-284 (ПИ с идентификатор 66528.2.298 по КК) по плана на с. Синеморец, местност „Поляните“, Община Царево. V-284 попада в зона «Ов» с предназначение «за вилна сграда» при спазване на показателите за устройствената зона: Пзастр. ≤ 40%, Кинт ≤ 0,8, макс. височина 7м (1 -2 ет.), макс. озеленена площ ≤ 50%, начин на застрояване – свободно. Достъпът до имота е по улица от изток, която е с трайна настилка и по нея минават водопровод и електропровод.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП „Изграждане на вилна сграда в УПИ V-284 (ПИ с идентификатор 66528.2.298 по КК) по плана на с. Синеморец, местност „Поляните“, Община Царево“ **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 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 **попада** в границите на защитена територия /ЗТ/, по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ – природен парк (ПП) „Странджа“, обявен със Заповед № РД-30/24.01.1995г. на Министъра на околната среда, като народен парк и прекатегоризиран в природен парк със Заповед № РД-350/14.07.2000г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.66/2000г.), с последващи изменения Заповед № РД-25/18.01.2001г. (обн., ДВ, бр.11/2001г.) и Заповед № РД-59/24.01.2013г. на Министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.28/2013г.)

Имотът **попада и** в границите на две защитени зони /ЗЗ/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – ЗЗ 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.) 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, ал.4, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо 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 заповедта за обявяване и изменението й.

Предвид обстоятелството, че изграждането на вилната сграда ще се осъществи в границите на защитена територия, на основание чл.13, ал.2 от Закона за защитените територии, РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционното предложение.

С оглед гореизложеното, отчитайки наличието на две процедури, с които е разгледан предмета на опазване на двете защитени зони, в които попада УПИ V-284 (ПИ с идентификатор 66528.2.298 по КК) по плана на с. Синеморец, местност „Поляните“, Община Царево, Разрешение за строеж, както и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. При реализация на инвестиционното предложение не се налага нова 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 нова извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е потвърдено, че в УПИ V-284 (ПИ с идентификатор 66528.2.298 по КК) по плана на с. Синеморец **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 не упражнява контрол по спазване на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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.

• На основание чл. 4а от НУРИОВОС е изискано становище от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ (БДЧР). Съгласно писмо на БДЧР с изх. № 05-10-584(А1)09.02.2022г., инвестиционното предложение, не попада в обхвата на определен район със значителен потенциален риск от наводнения. В Програмата от мерки към ПУРН не са заложени конкретни мерки, касаещи инвестиционното предложение (ИП), но са посочени основни мерки за намаляване на риска от наводнения на ниво район за басейново управление. ИП не противоречи на определените в ПУРН цели и мерки. Поземленият имот не попада и в актуализираните РЗПРН, съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021г. на Министъра на околната среда и водите. Имотът, в който ще се реализира ИП, не граничи с воден обект – публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите (ЗВ), всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане, и следва да се предвидят мерки за недопускане влошаване на състоянието на повърхностните и подземните води. Засегнатият от ИП поземлен имот не попада в санитарно-охранителна зона около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване или добив на минерални води. Съгласно ЗВ, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва от ВиК оператори в съответствие с чл.198о, а за включване на отпадъчни води се прилагат чл.46, ал.4 и чл.125 – чл.132 от същия закон. С цел опазване на подземните води е необходимо да се съблюдават забраните и ограниченията, посочени в чл.118а от Закона за водите.

Приложение: копие на писмо на БДЧР – Варна с изх. № 05-10-584(А1)09.02.2022г.

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

