



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-817 (А)

ГР. БУРГАС

03. 04. 2024

ДО

МИЛЕН РАЧЕВ

ГР. РУСЕ, [REDACTED]

МИЛЕНА РАЧЕВА

ГР. РУСЕ, [REDACTED]

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 66528.501.8 по КК на с. Синеморец, община Царево /УПИ V, кв. 7 по плана на с. Синеморец/“ с възложители: Милен Рачев и Милена Рачева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-817/2024г. 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 66528.501.8 по КК на с. Синеморец, община Царево /УПИ V, кв. 7 по плана на с. Синеморец/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Царево, е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ V, кв. 7 по плана на с. Синеморец, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“: Плътност – до 60%, Кинт – 1.2, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 40%. Според Скица № 15-442907-25.04.2023г. на Служба по Геодезия, Картография и Кадастър – гр. Бургас, имота представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – „Ниско застрояване до 10м“.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една едноетажна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 66528.501.8 по КК на с. Синеморец, община Царево /УПИ V, кв. 7 по плана на с. Синеморец/. Обекта ще се изпълни с дървена конструкция от масивна дървесина и покрив с керамични керемиди.

Водоснабдяването и електрифицирането на сградата ще се осъществяват от инфраструктурата на с. Синеморец.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда се предвижда да се заустват в безотточен резервоар с последващо изчерпване и предаване в ПСОВ на отпадъчните води.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитена зона (Натура 2000 места), съгласно Закона за биологично разнообразие – BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802 от 04.11.2008 г., обн. ДВ бр. 106/2008 г., изм. Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ,бр.10/05.02.2013г.) и двете на Министъра на околната среда и водите;

Територията граничи със защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение № 122 от 02.03.2007 г. на МС, обн. ДВ бр. 21/2007 г. и изм. с РМС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/08.11.2013г.), обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. (ДВ,бр.12/9.02.2024г.) на Министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо с режима на защитена зона BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.**

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаните защитени зони. 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че площта няма хараактеристика 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.

**РИОСВ-Бургас обръща внимание на следното:**

• **Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на планове, програми и инвестиционни предложения, попадащи в обхвата на ПИ с идентификатор 66528.501.8 по КК на с. Синеморец, община Царево, са в компетенциите на община Созопол.**

*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 подзаконовни 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

