



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-5 (1)  
ГР. БУРГАС,

14. 01. 2025

ДО  
ЕВГЕНИЯ ВЕЛЕВА – ДИМОВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VI, кв. 43 (идентичен с ПИ с идентификатор 66528.501.677 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево“, с възложител: ЕВГЕНИЯ ВЕЛЕВА – ДИМОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-5/2025г. 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 УПИ VI, кв. 43 (идентичен с ПИ с идентификатор 66528.501.677 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. № ПД-411(1)/12.03.2016г., с което е определил, че дейностите, свързани с «Изменение на ПУП-ПРЗ, засягащо УПИ VI, кв. 43 по действащия ПУП на с. Синеморец, община Царево (ПИ 66528.501.370 по КК на с. Синеморец) с цел разделяне на имота на два нови“, с възложител: Община Царево, не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури (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).

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ VI, кв. 43 (идентичен с ПИ с идентификатор 66528.501.677 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево (предишен идентификатор 66528.501.370). Сградата ще е едноетажна, свободно стояща с вход от северозапад. Конструкцията ще е дървена със сглобяеми дървени елементи, които се монтират върху стоманобетонна плоча с ивични основи. Достъпът до имота се осъществява посредством път, с който граничи. Електрозахранването ще е от съществуващата техническа инфраструктура в района. Видно от приложена Скица на поземлен имот № 15-697357-28.06.2021г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с обща площ 499 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване (до 10м). Съгласно изходни данни № ТД-2025-4 от



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)





09.08.2024г. на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас, в приложената скица, по прилежащата на имота улица преминава водопровод ПЕВП ø90, към който сградата ще се присъедини. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще бъдат отвеждани във водоплътна изгребна яма, ситуирана в рамките на працела.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ Главният архитект на община Царево е издал виза за проучване и проектиране на еднофамилна жилищна сграда в УПИ VI, кв. 43, идентичен с ПИ с идентификатор 66528.501.677 по ККР на с. Синеморец, при спазване на следните градоустройствени показатели: зона „Жм“, Н макс. 10 м (3 ет.); Пзастр. до 40%; Кинт. ≤ 1,20; Позел мин. 50%.

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 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).

УПИ VI, кв. 43 (идентичен с ПИ с идентификатор 66528.501.677 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, с код BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. (обн.ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/ 28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) и двете 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** спрямо режима на защитена зона с код BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ VI, кв. 43 (идентичен с ПИ с идентификатор 66528.501.677 по КК) по плана на с. Синеморец, община Царево (в старата регулация на населеното място), обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, както и че не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената зона, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имот. 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 в имота **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.

*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.*

**РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание, формираните, при експлоатация на сградата, битово-фекални отпадъчни води да се отвеждат във водоплътна изгребна яма с подходящ капацитет отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и отвеждането на отпадъчните води следва да се документира.**

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ

