



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2404 (40)
ГР. БУРГАС

24. 01. 2025

ДО
ТОДОР РАЕВ
ДРАГОМИРА РАЕВА
СТАНИСЛАВ КАРАИВАНОВ
ГР. СОФИЯ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда и допълващо застрояване в УПИ XI, кв. 26 по плана на с. Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на с. Синеморец/, общ. Царево“, с възложители: ТОДОР РАЕВ, ДРАГОМИРА РАЕВА и СТАНИСЛАВ КАРАИВАНОВ

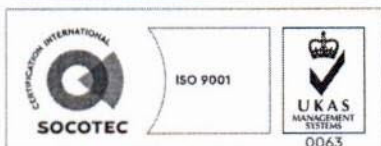
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2404/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда и допълващо застрояване в УПИ XI, кв. 26 по плана на с. Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на с. Синеморец/, общ. Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като за територията, в която попада имотът 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, която остава в сила с Решение № 4918/17.05.2007 г. на Върховен административен съд, съгласно което Заповед № РД-01-470/21.12.2001 г. 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 XI, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на село Синеморец, община Царево/, издадена от гл. архитект на Община Царево на основание чл. 140, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“, съответно: Плътност застр. – до 40%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10,00 м и Озеленяване – мин. 50%.

- Писмо с изх. № 32-01-746-/1/20.12.2024 г., издадено от кмета на Община Царево относно инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда и допълващо



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



застрояване в УПИ XI, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на село Синеморец, община Царево/“, с възложители: Тодор Раев, Драгомира Раева и Станислав Караиванов. **Конкретизирано е, че кв. 26 попада в строителните граници на село Синеморец, община Царево и издадената виза за имота е в сила, съгласно чл. 140, ал. 2 от ЗУТ.**

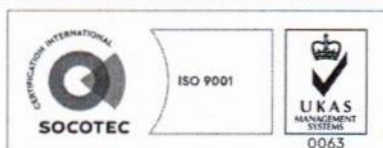
С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една едноетажна жилищна сграда с дървена конструкция в УПИ XI, кв. 26 по плана на село Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на село Синеморец, община Царево/. Съгласно Скица № 15-1062691/06.10.2023 г. на СГКК-Бургас имотът е с площ 926 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ с адрес: с. Синеморец, ул. „Четвърта“ (северно). Южно имотът граничи с ул. „Дъбрава“. Електрозахранването на сградата ще се осъществява от съществуващата инфраструктура в района. Водоснабдяването на имота ще се осигури от уличен водопровод, преминаващ по прилежащата му улица „Дъбрава“. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда да се заустват във водоплътна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 регламентираните 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.

УПИ XI, кв. 26 по плана на с. Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на с. Синеморец/, общ. Царево попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) – природен парк (ПП) „Странджа“, обявен 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.); прекатегоризиран в природен парк със Заповед №РД-350/14.07.2000 г. (ДВ бр. 66/2000 г.), 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.) на министъра на околната среда и водите.

Имотът попада и в границите на две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /Натура 2000 места/ – защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.106/2008 г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013 г.) и защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 12/09.02.2024 г.).

Предвид приложените документи, при извършената проверка за допустимост по реда на чл. 2, ал. 2, във връзка с чл. 12, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на настоящото инвестиционно предложение е допустима спрямо режима на ПП „Странджа“, определен със ЗЗТ, 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 и на защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ.



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



На орто-фото изображение от 2020 г. в електронната информационна система за Натура 2000 е установен реализиран обект/сграда в рамките на ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на с. Синеморец. Предвид това, от служители на РИОСВ-Бургас е извършена проверка на терен, при която е констатирано, че имотът има обща ограда със съседните му имоти от изток и запад от бетонови колове и мрежа; в границите му няма сгради, но има невъзстановено петно (без растителност) с размери около 4 на 5 м, където е била разположена сграда; установени са следи от палене на огън, както и пет плодни дървета.

Предвид гореизложеното, отчитайки:

- становище Рег. индекс 32-01-746-(1)/20.12.2024 г. на кмета на Община Царево, съгласно което квартал 26 попада в строителните граници на с. Синеморец и издадената виза за ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на с. Синеморец (УПИ XI, кв. 26) е в сила;

- имотът е антропогенно повлиян – ограден е източно и западно с ограда от бетонови колове и мрежа; премахнат е обект/сграда от границите му, като тревната покривка все още не се е самовъзстановила; наличие на плодни дървчета върху площта му;

- имотите, с които ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК пряко граничи (без един), както и съседните в близката околност терени са застроени;

- в електронната система за Натура 2000, ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на с. Синеморец (УПИ XI, кв. 26) не е идентифициран като природно местообитание, включено в предмета на опазване на защитена зона BG0001007 „Странджа“;

- предвид наличното фактическо строителство в околните терени, както и огради от две страни по границите на имота, правят площта му непристъпна за животински видове от предмета на опазване на защитена зона BG0001007 „Странджа“, в това число костенурки и змии;

- предвид урбанизираната среда, в която попада имотът, може да се определи, че не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002040 „Странджа“;

- характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство – една жилищна сграда),

считам че при реализацията на конкретното инвестиционно предложение в УПИ XI, кв. 26 по плана на с. Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на с. Синеморец/, общ. Царево, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване дивите птици и защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, тъй като не се очаква:

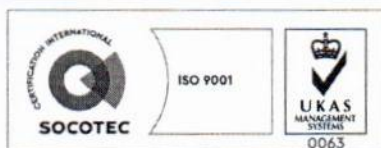
- ново и различно въздействие, изразяващо се в прогонване или безпокойство на дивите птици и видове включени в предметите на опазване на защитени зони BG0002040 „Странджа“ и BG0001007 „Странджа“;

- допълнително прекъсване на биокоридорни връзки за целеви видове от предмета на опазване на защитена зона BG0001007 „Странджа“;

- не се уврежда или унищожава природно местообитание от предмета на опазване на защитена зона BG0001007 „Странджа“;

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за настоящото инвестиционно предложение, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското



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



крайбрежие, се установи, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

Предвид обстоятелството, че дейността ще се извърши в защитена територия – ПП „Странджа“, на основание чл.13, ал. 1 на Закона за защитените територии, РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда и допълващо застрояване в УПИ XI, кв. 26 по плана на с. Синеморец /ПИ с идентификатор 66528.501.338 по КК на с. Синеморец/, общ. Царево“.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването 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.

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

