



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-2235 (1) 47 -09- 2017
гр. Бургас,

ДО
„НЕАПОЛИС“ ООД
„МАЛВИС“ ООД
ул.„ВЕЛЕКА“ №11
гр. АХТОПОЛ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на трети етап от ваканционно селище: „Сграда 1 – многофункционален комплекс с магазини, ресторант, СПА център и хотел“ в поземлен имот с идентификатор 66528.4.263, местност „Полянците“, землище на с. Синеморец, Община Царево“, с възложители: „НЕАПОЛИС“ ООД и „МАЛВИС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2235/2017г. 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 - Наредбата за ОС, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на трети етап от ваканционно селище: „Сграда 1 – многофункционален комплекс с магазини, ресторант, СПА център и хотел“ в поземлен имот с идентификатор 66528.4.263, местност „Полянците“, землище на с. Синеморец, Община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има издадени следните документи:

- Решение №БС-507-ПР/2005г., на Директора на РИОСВ – Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ с характер да не се извършва ОВОС за ИП: «Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот №004225, местност «Полянците», землище на с. Синеморец, Община Царево», с възложител: „Неаполис“ ООД и „Малвис“ ООД. Главният архитект на Община Царево е разрешил поэтапно изпълнение и въвеждане в експлоатация на обектите, съгласувани с горесцитираното Решение. Заявеното инвестиционно предложение съответства на одобрения ПУП;

- Становище с изх. № ПД-226/3/18.03.2016г. за ИП „Изграждане на два броя басейни в поземлен имот с идентификатор 66528.4.263, местност „Полянците“, землище на с. Синеморец, Община Царево, Област Бургас“, с което е определил, че описаните дейности не очертават рамката за развитие на ново инвестиционно предложение по Приложения №1 и №2 от ЗООС. Съобразно това, не намираме основания предвидените дейности да се считат за изменение или разширение на дейност по смисъла на чл.93, ал.1, т.3 на ЗООС, т.е. само тези дейности да доведат до значително отрицателно въздействие върху околната среда, както и че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- За поземлен имот с идентификатор 66528.4.263 /стар №004245/ по КК на с. Синеморец има издадено Разрешение за строеж №183/25.09.2008г. от Главния архитект на Община Царево за за обект «Ваканционно селище с РЗП – 5530кв.м).

Настоящото ИП предвижда изграждане на трети етап от ваканционното селище, а именно: „Сграда 1 – многофункционален комплекс с магазини, ресторант, СПА център и хотел“, която сграда е изградена до кота +0,00м в поземлен имот с идентификатор 66528.4.263 /стар №004245/ по КК на с. Синеморец, Община Царево. Сградата ще бъде изградена при спазване на следните показатели на застрояване: плътност макс. 40%, озеленяване мин. 50%, Кинт – 1,2, височина до 10м. Предвижда се обособяване на общо 29 паркоместа /открити и закрити/; един басейн, като от процедираните със становище изх. № ПД-226/18.03.2016г. два басейна, единият отпада и на негово място се предвижда да бъде изградена зона за отдих, използваща се от хотелската част; магазини – 4 броя и СПА център.

Процедираният имот с идентификатор 66528.4.263, образуван след обединяване на ПИ 66528.4.257 и ПИ 66528.4.258 /Заповед № КД-14-02-1689 от 04.12.2007г. на Началника на СГКК – Бургас/, е с обща площ 4,574дка, трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „за друг курортно – рекреационен обект” /приложена Скица на поземления имот №15-361633-28.07.2017г., издадена от СГКК – Бургас/. Със Заповед №РД-01-974/ 14.11.2007г. Кметът на Община Царево одобрява проект за промяна на ПУП – ПРЗ за ПИ 66528.4.257 и ПИ 66528.4.258 /бивши УПИ VII-245 и VI-245, кв.4/, находящи се в местността „Поляните“, землище на с. Синеморец, община Царево, състоящо се в обединяването на гореописаните поземлени имоти в един общ поземлен имот с номер VI-4.257, 4.258.

Предвид казаното по-горе, така описани дейностите не попадат в позициите на Приложения №1 и №2 от ЗООС. Съобразно това, не намираме основания предвидените дейности да се считат за изменение или разширение на дейност по смисъла на чл.93, ал.1, т.3 на ЗООС, т.е. само тези дейности да доведат до значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Имот с идентификатор 66528.4.263 по КК на с. Синеморец попада в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ – природен парк (ПП) „Странджа”, обявен със Заповед № РД-30/24.01.1995г. на МОС /ДВ, бр.15/1995г./, прекатегоризиран със Заповед № РД-350/14.07.2000г. на МОСВ /ДВ, бр.66/2000г./, с последващи изменения. За инвестиционното предложение е проведена процедура по реда на ЗООС и издадено Решение №БС-507-ПР/2005г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда, с което Директорът на РИОСВ – Бургас решава да не се извършва ОВОС. Заявено ИП съответства на одобрения ПУП и е допустимо спрямо режима на ПП „Странджа“, определен със ЗЗТ и Заповед № РД-30/24.01.1995г. на МОС.

Поземленият имот попада и в границите на две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002040, „Странджа” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. (ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед №РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) на министъра на околната среда и водите и BG0001007, „Странджа” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/09.03.2007г.), 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.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе 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 необходим провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че площта няма характеристика 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, кв.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