



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3130(2016) - 7 14. 01. 2017  
ГР. БУРГАС

ДО

„СИМАНА 2007“ ООД

ГР. СОФИЯ, РАЙОН „ПАНЧАРЕВО“, УЛ. „ГОРСКИ ПЪТ“ № 4

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на десет броя вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 66528.2.284, местност „Поляните“, с. Синеморец, община Царево“, с възложител „СИМАНА 2007“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3130(2016)/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на десет броя вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 66528.2.284, местност „Поляните“, с. Синеморец, 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“, земл. с. Синеморец, общ. 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.

- Със Заповед № РД-01.91/12.02.2009г. на кмета на община Царево е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 66528.2.249, като от него се обособява УПИ П-249 отреден „за вилни сгради“ и се отнемат 530кв.м за инфраструктура.

ПИ №66528.2.284 е идентичен с ПИ №66528.2.249 (стар идентификатор) по КKKP на с. Синеморец, община Царево, респективно на УПИ П-249.

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-22-ПрОС/21.04.2017 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „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 възложител „Симана 2007“ ООД. 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



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)



предмета на опазване на защитени зони BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, както и природен парк „Странджа“. Отразено е, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни.

- За вилната сграда е издадено Разрешение за строеж № 57/26.04.2017 г. от Гл. архитект на Община Царево.

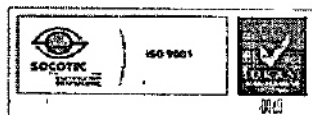
С настоящото инвестиционното предложение се предвижда изграждане на общо десет броя вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 66528.2.284, местност „Поляните“, с. Синеморец, община Царево (едната е разгледаната с цитираното по-горе Решение №БС-22-ПрОС/21.04.2017 г.). Капацитетът на сградите е за 40 обитатели. Достъпът до имота ще се осъществява от ул. „Изгрев“, която е с трайна настилка и по нея минава водопровод и електропровод.

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.

След нова справка се потвърждава, че ПИ №66528.2.284 по КК, местност «Поляните», земл. с. Синеморец попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ – природен парк (ПП) „Странджа“, обявен със Заповед № РД-30/24.01.1995г. на МОС (обн.ДВ,бр.15/1995г.), 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-59/24.01.2013г. (ДВ, бр.28/2013г.). За защитената територия няма влязъл в сила План за управление.

Имотът попада и в границите на две защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /екологична мрежа Натура 2000/ – защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) и защитена зона 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 във връзка с чл.12, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на природен парк „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.

Предвид гореизложеното, отчитайки наличието на две процедури, с които е разгледан предмета на опазване на двете защитени зони, в които попада имотът, както и характера на допълнението към инвестиционно предложение /изграждане на още 9 вилни сгради към съгласуваната и с издадено Разрешение за строеж вилна сграда/, считам че при реализацията, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитени зони BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и природен парк „Странджа“. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния



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)



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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

При експлоатацията на сградите ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, за които възложителят е предложил да се събират временно във водоуплътен черпателен резервоар с достатъчен обем, който периодично да се изпомпва от лицензирана фирма.

**Уведомяваме Ви, че предложеният вариант е неприемлив. За пречистване на отпадъчните води, които ще се формират при реализацията на инвестиционното предложение е необходимо да се изгради ЛПСОВ, след издаване на съответните разрешителни, изискващи се съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „а“ и „б“ от Закона за водите, като приоритетно се проучи възможността за групово събиране (на два и повече обекта), отвеждане, пречистване в ЛПСОВ и заустване на отпадъчните води, в съответствие с чл. 4, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 2/2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване.**

**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 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.

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



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

