



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2936
ГР. БУРГАС,

18. 01. 2019

ДО

„ЕКСЕЛ ИНВЕСТМЪНТС – БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

УЛ. „СЪБОРНА“ №4, ЕТ.5, АП.17

ГР. СОФИЯ

Относно: „Изработване на ПУП – ПЗ за УПИ II, кв.48 /ПИ с идентификатор 66528.501.557 по КК/ по плана на с. Синеморец, Община Царево, с цел уеднаквяване на параметрите на застрояване и допълващо застрояване“, с възложител: „ЕКСЕЛ ИНВЕСТМЪНТС – БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2936/2018г. 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:

„Изработване на ПУП – ПЗ за УПИ II, кв.48 /ПИ с идентификатор 66528.501.557 по КК/ по плана на с. Синеморец, Община Царево, с цел уеднаквяване на параметрите на застрояване и допълващо застрояване“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за *ОС*.

С изработването на ПУП – ПЗ за УПИ II, кв.48 /идентичен с ПИ с идентификатор 66528.501.557 по КК/ по плана на с. Синеморец, Община Царево, се цели уеднаквяване на параметрите на застрояване за имота и проектиране на допълващо застрояване, долепено до основното. Предвижда се допълващото застрояване да е на един етаж, изпълняващо спомагателни и обслужващи дейности към основната сграда в имота. За електрозахранване и водоснабдяване ще се използват съществуващите комуникации на сградата. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот №15-632842-04.09.2018г., издадена от СГКК – Бургас ПИ с идентификатор 66528.501.557 е с обща площ 1630 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване /до 10м/“. Със Заповед № РД-01-536/08.07.2004г. на Кмета на Община Царево е одобрено ЧИ на ПУП – ПЗ за обединяване на УПИ II-242 и УПИ III-242 в един общ урегулиран поземлен имот УПИ II-242, който се отреза „за хотел“ и в него се ситуираща ново застроително петно със заложен в заповедта устройствени показатели. Допълващото застрояване ще се осъществява в имот, в който съгласно приложения Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 33, дело №957 от 2007г., има съществуваща двуетажна масивна сграда със сутерен и тавански етажи – семеен хотел, за която е издадено Разрешение за строеж № №160/15.09.2004г., издадено от Гл. архитект на Община Царево.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът **попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии – природен парк (ПП) „Странджа“, обявен със Заповед № РД-30/24.01.1995г. на МОС, като народен парк и прекатегоризиран в природен парк със Заповед № РД-350/14.07.2000г. на министъра на околната среда и водите, с последващи

изменения Заповед № РД-25/18.01.2001г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 11/2001г.) и Заповед № РД-59/24.01.2013г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 28/2013г.)

Попада и в границите на две защитени зони /екологичната мрежа Натура 2000/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитена зона (ЗЗ) BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.106/2008г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) и ЗЗ 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 по реда на чл.12, ал.4, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на допълващото застрояване е допустима спрямо режима на ПП „Странджа”, определен със Закона за защитените територии, Заповедта му за обявяване и за прекатегоризиране, както и спрямо режима на ЗЗ BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, определен със Заповедта за обявяване и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвидения ПУП – ПЗ, с последващо допълващо застрояване, както и че при реализирането му не се засягат местообитания на видове, предмет на опазване в гореописаните защитени зони; не се предполага увреждане и трансформация на местообитания на видове; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете в границите на имота, както и не се очакват нетипични шумови и антропогенни въздействия, считам че при реализацията му няма вероятност от 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 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 плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

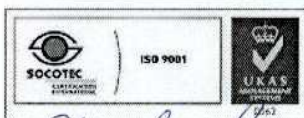
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

РИОСВ-Бургас обръща внимание:

Съгласно чл.125,,а“ от Закона за водите **се забранява** включването на нови потребители, заустващи отпадъчни води, към канализационните системи на населените места, селищните и курортните образувания в случаите, когато канализационната система не може да осигури отвеждането и пречистването на отпадъчните води, при спазване на условията в издаденото по реда на този Закон разрешително за заустване на отпадъчни води.

В с. Синеморец няма изградена пречиствателна станция за отпадъчни води /ПСОВ/. Във връзка с това **обекта да се въведе в експлоатация след осигурено пречистване** на отпадъчните води, постъпващи в канализационната система.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

