



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-707 (5)  
ГР. БУРГАС, 23.11.2023

ДО  
ЗОЯ ДИМИТРОВА  
УЛ. „ЧЕРНОМОРЕЦ“ № 16

ГР. БУРГАС

КОПИЕ  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол (ПИ 00878.502.56 по КККР), община Царево“, с възложител: Зоя Димитрова

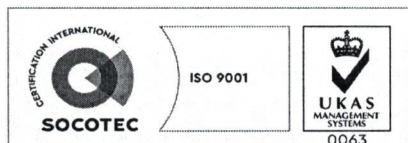
Във връзка с постъпило с вх. № ПД-707/4/25.10.2023 г. в РИОСВ-Бургас уведомление по Приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, което приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/ относно горецитирания план, на основание чл.6а, т.2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам следното:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол (ПИ 00878.502.56 по КККР), община Царево“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изработването на настоящия проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол (ПИ 00878.502.56 по КККР), община Царево, с площ 1044 кв. м, се предвижда промяна на функционалното отреждане на имота от „за почивна база“ на „за жилищно строителство“, с показатели на застрояване за зона Жс: Плътност до 70%, Н кк 10,00 м, Кинт до 2.0, Озел. 30%. Имотът попада в обхвата на II-ра. Охранителна зона на археологически паметник на културата „Късноантична и средновековна крепост – гр. Ахтопол“, с категория – местно значение. Съгласно предоставената информация, транспортно-комуникационният достъп до имота се осъществява от съществуваща обслужваща улица „Нептун“, както и от улиците от запад и северозапад. Ще се използва съществуващата в района инженерна инфраструктура.

За разглежданият имот, Директора на РИОСВ-Бургас с Решение № БС-24-ПрОс/10.05.2023 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони е съгласувал инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване, допълващо застрояване и беседка в ПИ с идентификатор 00878.502.56 (УПИ III, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол) по КККР на гр. Ахтопол, община Царево“ при следните показатели за застрояване: максимална плътност на застрояване - 40 %, височина - 10 м, минимално озеленяване - 60 %, Кинт - 1,5.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ **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.



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)





Имот с идентификатор 00878.502.56 /УПИ III, кв. 58 по плана на гр. Ахтопол/ по КК на гр. Ахтопол, община Царево попада в границите на:

- защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/, с категория природен парк (ПП) и наименование „Странджа“, обявена 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.); прекатегоризирана в природен парк със Заповед №РД-350/14.07.2000 г. (обн. в 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.), всички на министъра на околната среда и водите.

- защитени зони /ЗЗ/ като част от Европейската екологична мрежа Натура 2000: ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002040 „Странджа“, определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. (обн., ДВ, бр. 106/2008 г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/05.02.2013 г.) и двете на министъра на околната среда и водите и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001007 „Странджа“ определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и приета с РМС № 122/21.09.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), изм. с РМС № 660/01.11.2013 г. (ДВ, бр. 97/08.11.2013 г.), изм. с РМС № 588/06.08.2021 г. (ДВ, бр. 67/13.08.2021 г.).

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционно предложения с предмета и целите на опазване на ЗЗ, при проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 и ал. 4 във връзка с ал. 1 от същата, се констатира, че предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ е:

- допустимо спрямо режимът на ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002040 „Странджа“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

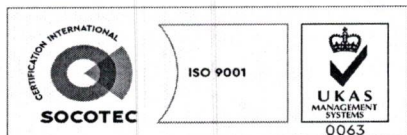
- допустимо спрямо режима на ПП „Странджа“, определен със ЗЗТ и заповедта за обявяването му, поради следните мотиви:

Разглежданият имот попада в разширението на гр. Ахтопол, което е съгласувано от МОС със становище изх. №08-00-1038/23.03.1994 г., РИОСВ-Бургас, с Решение по ОВОС №30/05.01.1994 г., разрешава включване в регулационния план на гр. Ахтопол, община Царево на терен с размер 246 дка. Комисията по земята, с Решение №КЗ-5/21.07.1995 г., разрешава промяна предназначението на 209 дка земеделски земи в землището на гр. Ахтопол, община Царево, отразени на скицата, неразделна част от това решение. Със Заповед №РД-14-347/08.10.1999 г. на кмета на Община Царево е одобрен кадастралния застроителен и регулационен план на „гр. Ахтопол – Разширение Север“ и „гр. Ахтопол – Разширение Юг“, както и измененията в квартали 49, 50, 51, 91, 92, 93, 94, 95, 96. Заповедта е публикувана в Държавен вестник брой 39/1999 г.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /имот с трайно предназначение на територията: урбанизирана и административен адрес: гр. Ахтопол, ул. „Нептун“/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002040 „Странджа“ и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001007 „Странджа“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като територията, предмет на плана, не засяга типове природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в Натура 2000 места

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в ЗЗ, предвид обстоятелството, че планът ще се реализира в антропогенно



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)





повлияна територия, в която наличието на антропогенно въздействие е налично и към настоящия момент, както и факта, че изменението на ПУП-ПРЗ е с локално въздействие;

- нарушаване целостта и целите на опазване на ЗЗ, тъй като предвиденото изменение на плана касае промяна на само на устройствената зона, а ИП предмет на ПУП-ПРЗ е жилищна сграда, която е разгледана и оценена в цитираното по-горе Решение;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на плана, е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, предвид обстоятелството, че изменение на ПУП-ПРЗ ще се приложи за урбанизирана територия и в тази връзка не е свързан с увеличаване на техногенния ландшафт в района.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, кв. 57 по плана на гр. Ахтопол (ПИ 00878.502.56 по КККР), община Царево” **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Предвид обстоятелството, че компетентен орган по прилагането на Закон за устройството на черноморското крайбрежие /ЗУЧК/ и Закона за устройство на територията е Община Царево, и че ПУП-ПРЗ попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, на основание чл. 13 от същия закон, РИОСВ-Бургас **съгласува** строителните дейности, произтичащи от неговото изменение свързано с изграждане на етажна жилищна сграда в УПИ III, кв. 58, по плана гр. Ахтопол, община Царево.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **площта няма характеристика на пясъчни дюни.**

Настоящото становище следва да се счита и за произнасяне по отношение на пясъчните дюни, 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 ЗУЧК.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Царево и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че поставените условия в Решение № БС-24-ПрОс/10.05.2023 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони на Директора на РИОСВ-Бургас са задължителни за изпълнение.

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 подзаконови 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.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001



РИОСВ-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)



2000

