



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-165 /10/ 11.02.2025  
ГР. БУРГАС,

ДО  
СТОЯНКА КОЛЕВА  
ГР. АХТОПОЛ,  
чрез КРАСИМИР ЯНКУЛОВ – пълномощник  
Р. БУРГАС,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

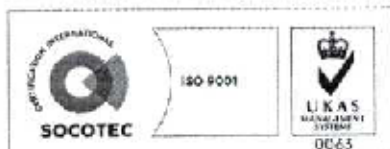
**Относно:** инвестиционно предложение "Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-75, кв. 94, разширение "Юг", гр. Ахтопол, съответстващ на ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КК на гр. Ахтопол, община Царево", възложител СТОЯНКА КОЛЕВА

Във връзка с внесената документация/уведомление с вх. №ПД-165/2025 г. в РИОСВ-Бургас за разглежданото инвестиционно предложение на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба 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, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп., бр.81/2010 г., 3/2011 г., 94/2012 г.)*, която може да бъде приета като уведомление по приложение №1 към чл.10, ал.1 от същата Наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение "Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-75, кв. 94, разширение "Юг", гр. Ахтопол, съответстващ на ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КК на гр. Ахтопол, община Царево", попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на масивна жилищна сграда в УПИ III-75, кв. 94, разширение "Юг", гр. Ахтопол, съответстващ на ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КК на гр. Ахтопол, с допустими градоустройствени показатели, съгласно визата за проучване и проектиране, издадена от главния архитект на Община Царево, с изх. № УТ-14-212-001/11.12.2023 г., съгласно която ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КК на гр. Ахтопол е идентичен на УПИ III-75, кв. 94 по действащият регулационен и застроителен план на разширенис „Свер“ и разширение „Юг“ на гр. Ахтопол, одобрен със Заповед № РД-14-347/08.10.1999 г. на Кмета на Община Царево. Имотът е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и е с площ 511 кв.м.

Посочените 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.



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)



ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КККР на гр. Ахтопол попада в територията на Природен парк (ПП) „Странджа“, представляващ защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, 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.), 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. Към днешна дата ПП „Странджа“ няма утвърден План за управление.

След преглед на наличната в РИОСВ Бургас документация, включително и тази, предоставената от Община Царево чрез МОСВ, свързана с уточняване на регулационните граници на населените места, попадащи на територията на ПП „Странджа“ се установи, че ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КККР на гр. Ахтопол попада в териториалния обхват на разширение на строителните граници на гр. Ахтопол.

Процедурата, свързана с включването на нови територии в строителните граници на населеното място е съгласувана с МОСВ с писмо с изх № 08-00-1038/23.03.1994 г. С Решение № КЗ-5/21.07.1995 г. на Комисията за земята към Министерството на земеделието и хранителната промишленост се разрешава да се промени предназначението на 209 дка земеделска земя от землището на гр. Ахтопол и да се включи в строителните и регулационните граници на населеното място (т. V. 26, буква „а“).

ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КККР на гр. Ахтопол попада в квартал 94, парцел П, вид територия Урбанизирана, с НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 511 кв. м.

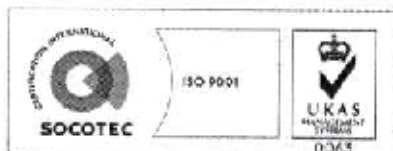
Със Заповед № РД-14-347/08.10.1999 г. на Кмета на Община Царево е одобрен Кадастралния, застроителен и регулационен план на гр. Ахтопол „Разширение - Север“ и „Разширение - Юг“, както и измененията в квартали 49, 50, 51, 52, 53, 58, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96.

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 цитираните 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки че:

- имотът е с млка площ (511 кв.м) и попада в одобрено разширение на строителните граници на гр. Ахтопол – Разширение „Юг“;



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 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)





- при справка в електронната система за Натура 2000, ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КККР на гр. Ахтопол (УПИ III-75, кв. 94) не е идентифициран като природно местообитание, включено в предмета на опазване на защитена зона BG0001007 „Странджа“;

- 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“;

- характерът на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство – една жилищна сграда), при реализацията на конкретното инвестиционно предложение в ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КККР на гр. Ахтопол (УПИ III-75, кв. 94), 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;

- увреждане на природни местообитания, местообитания и популации на видове, включително птици, което да предизвика промяна в структурата и функциите на защитените зони;

- предвидените дейности не предполагат генериране на емисии и отпадъци, които да доведат до влошаване състоянието на местообитания на видове, вкл. птици;

- трайно прогонване или безпокойство на дивите птици и видове включени в предметите на опазване на защитени зони BG0002040 „Странджа“ и BG0001007 „Странджа“, безпокойството се оценява като временно - по време на строителните дейности, като след приключването им то се преодолява;

- допълнително прескъсване 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“.

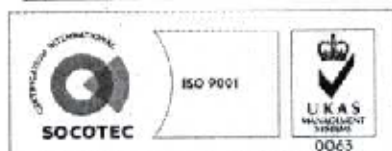
В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за настоящото инвестиционно предложение, преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското 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 жилищна сграда в УПИ III-75, кв. 94, разширение “Юг”, гр. Ахтопол, съответстващ на ПИ с идентификатор 00878.502.75 по КК на гр. Ахтопол, община Царево”.

Уведомявам Ви, че е необходимо:

- проектът за озеленяване да се разработи и одобри с характерни за района, местни растителни видове. Да не се допускат инвазивни растителни видове, съгласно приложен списък към Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на съвета от 22 октомври 2014 г.



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)



- да не се допуска струпване на строителни материали и навлизане на строителна техника в съседни имоти, с цел предпазване от евентуално увреждане на природни местообитания и местообитания на видове.

- с цел смекчаване на евентуално неблагоприятно въздействие върху представители на херпетофауната и някои дребни бозайници, както и предотвратяване на барьерен ефект, ограждането на имота да не се извършва с масивни огради. При ограждане оградите да са с разстояния между отделните елементи и да са повдигнати на минимум 10см от кота терен.

- формираните битово-фекални отпадъчни води, които ще се формират при реализацията на ИП, да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания;

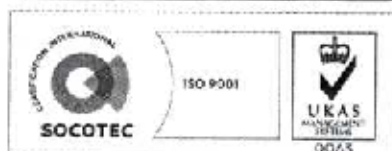
- за изчерпване на битово – фекалните отпадъчни води от водоплътната изгребна яма и за предаването им за пречистване в селищна пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

***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



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)

