



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3478 (15) 28.02.2025
ГР. БУРГАС

ДО
КРЪСТАН МИЛОШЕВ
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

Относно: Инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ на обект „Жилищна сграда“ с идентификатор 00878.503.859.1 по КKKP на гр. Ахтопол, общ. Царево, находяща се в имот с идентификатор 00878.503.859 по КKKP на гр. Ахтопол, общ. Царево/УПИ IX-27, кв. 30 по плана на м. „Лозята“, гр. Ахтопол) с възложител Кръстан Милошев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3478/2025г. 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:

Инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ на обект „Жилищна сграда“ с идентификатор 00878.503.859.1 по КKKP на гр. Ахтопол, общ. Царево, находяща се в имот с идентификатор 00878.503.859 по КKKP на гр. Ахтопол, общ. Царево/УПИ IX-27, кв. 30 по плана на м. „Лозята“, гр. Ахтопол), **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

За обект „Жилищна сграда“ УПИ IX-27, кв. 30 по плана на м. „Лозята“, гр. Ахтопол, община Царево е издадено Разрешение за строеж №340/29.12.2006 г. от Главен архитект на Община Царево. Сградата е двуетажна, еднофамилна с идентификатор 00878.503.859.1 по КК на гр. Ахтопол.

По одобрен проект първи етаж съдържа следните помещения: кухня с кухненска ниша, спалня, кабинет, склад, санитарен възел и покрита тераса. Втори етаж съдържа дивна, спалня, санитарен възел и непокрита тераса. По време на строителство на сградата се правят следните промени: предвижда се пристрояване на балкони тип „галерия“ от дървена конструкция към югоизточната и югозападната фасада, намаляване на наклона на покривите, покриване на терасата на втори етаж на сградата. Не се изпълняват спалнята и подпокривното пространство на втория етаж, като спалнята, склада и кабинетът на първи етаж се покриват с неизползваем покрив – тераса с наклон 8%. Достъпът от него до покрива на втори етаж ще се осъществява чрез дървена стълба.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на предвидената промяна по време на строителство 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 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът **попада** в границите на две защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие „Натура 2000 места“: - защитена зона BG0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици, определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. (обн., ДВ, бр. 106/2008 г.), изм. със Заповед № РД-75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013 г.), всички на Министъра на околната среда и водите; и защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение № 122 от 02.03.2007 г. на МС, обн. ДВ бр. 21/2007 г. и изм. с РМС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/08.11.2013г.), обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024 г. (ДВ,бр.12/9.02.2024г.) на Министъра на околната среда и водите.



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
www.riosvbs.com



При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.4, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на ИП е **допустима** спрямо режимите на:

- защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици , определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР;

- защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

Имотът **попада** и в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) – природен парк „Странджа“, обявен със Заповед № РД-30/24.01.1995 г. на Министъра на околната среда, (обн. ДВ, бр. 15/1995 г.), с последващи изменения Заповед РД-350/14.07.2000 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 66/2000 г.), Заповед РД-25/18.01.2001 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 11/2001 г.) и Заповед РД-59/24.01.2013 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 28/2013 г.).

За имота има издадено Разрешение за строеж № 340/29.12.2006 г. на Гл. архитект на Община Царево, за обект „Жилищна сграда“ в УПИ IX-27 по плана на гр. Ахтопол.

Съгласно чл. 31, т. 9 от ЗЗТ са забранени дейности и строителство, които не са разрешени със заповедта за обявяване на парка, плана за управление на парка и устройствените и технически планове и проекти. Също така съгласно Заповед № РД-30/24.01.1995 г. на министъра на околната среда, с която е обявен природен парк, строителният режим и устройството на територията се определя и извършва в съответствие със ЗТСУ, ППЗТСУ и териториално-устройствените планове.

Инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо заповедта за обявяване и ЗЗТ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитена зона. 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.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание на следното:

- **Осъществяването на инвестиционното предложение не може да послужи и не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота;**

- **Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на планове, проекти и инвестиционни предложения в обхвата на поземлен имот с идентификатор 00878.503.859 по КKKP на гр. Ахтопол, общ. Царево са в компетенциите на Община Царево;**

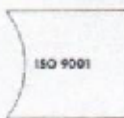
- **При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми РИОСВ Бургас за промените.**

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



г. Бургас, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

