



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-734
ГР. БУРГАС

11. 03. 2025

ДО
КОНСТАНТИН СЛАВЧЕВ
ГР. СОФИЯ
АНТОН УЗУНОВ
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка и надстройка на съществуваща сграда, находяща се в УПИ III, кв. 26 по плана на гр. Ахтопол (ПИ с идентификатор 00878.501.311 по КК на гр. Ахтопол), общ. Царево“, с възложители: КОНСТАНТИН СЛАВЧЕВ и АНТОН УЗУНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-734/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка и надстройка на съществуваща сграда, находяща се в УПИ III, кв. 26 по плана на гр. Ахтопол (ПИ с идентификатор 00878.501.311 по КК на гр. Ахтопол), общ. Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1844(1)/30.06.2023 г. за „Изменение на ПУП-ПЗ на УПИ III, кв. 26 /ПИ с идентификатор 00878.501.311/ по плана на гр. Ахелой, община Царево, област Бургас“, с което е определил, че заявеното изменение на плана не попада 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 процедури по реда на Глава шеста от Закона (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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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
www.riosvbs.com



Издадено е Удостоверение № 31/28.07.2016 г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Търговски обекти - магазини 4 броя“ в ПИ 00878.501.311 /УПИ III, кв. 26 по плана на гр. Ахтопол/ по кадастралната карта на гр. Ахтопол.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на пристройка и надстройка на съществуваща сграда на три етажа и едноетажни магазини към нея - 4 бр., намираща се в УПИ III, кв. 26 по плана на гр. Ахтопол (ПИ с идентификатор 00878.501.311 по КК на гр. Ахтопол, общ. Царево). Ще бъдат надстроени два етажа над магазините, които ще представляват два апартамента - съответно на втори и трети етаж, като вторият апартамент ще бъде с кула. Като част от населеното място имотът е инфраструктурно осигурен.

На основание чл. 140, ал. 1 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за „Пристройка и надстройка на съществуваща сграда“, намираща се в УПИ III, кв. 26, с идентификатор 00878.501.311 по ККР на гр. Ахтопол, при спазване на следните показатели: устройствена зона „Жс“, Пл. на застр. 60%, Кинт. - 2, макс. ет. 3 (до 10 м), мин. озеленена площ 40%.

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.

УПИ III, кв. 26 по плана на гр. Ахтопол (ПИ с идентификатор 00878.501.311 по КК на гр. Ахтопол), общ. Царево не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попада 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.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 2, ал. 2, във връзка с чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на настоящото инвестиционно предложение е допустима 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 местоположението (в населено място) и характера на инвестиционното предложение (надстрояване и пристрояване на съществуваща сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици и защитена зона BG0001007 „Странджа“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovsbs@unacs.bg
www.riovsbs.com



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 УПИ III, кв. 26 по плана на гр. Ахтопол (III с идентификатор 00878.501.311 по КК на гр. Ахтопол), общ. Царево 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.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, в-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

