



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-698 (97) 11. 03. 2025  
ГР. БУРГАС,

ДО  
СТАНИМИР ВЪЛЧЕВ

ГР. АХТОПОЛ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V, кв. 38 (ПИ с идентификатор 00878.502.146 по КК) по плана на гр. Ахтопол, община Царево“, с възложител: СТАНИМИР ВЪЛЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-698/2025г. 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 „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V, кв. 38 (ПИ с идентификатор 00878.502.146 по КК) по плана на гр. Ахтопол, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на триетажна жилищна сграда в УПИ V, кв. 38 по плана на гр. Ахтопол, поземлен имот с идентификатор 00878.502.146 по КК на гр. Ахтопол, община Царево. Сградата ще е на различни нива, спрямо денivelацията на терена, с три самостоятелни входа. Обектът ще се състои от първи етаж с два апартамента, два повторяеми етажа с по един апартамент и подпокривен етаж. В границите на имота ще бъдат осигурени пет паркоместа. Достъпът до имота е от улица «Свети Яни», с която парцелът граничи от североизток. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-732054-17.07.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 00878.502.146 е с площ 305 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м) и административен адрес: гр. Ахтопол, ул. «Свети Яни» № 12. Към настоящия момент захранването с вода за питейно-битови нужди на имота се осъществява чрез съществуващи външни връзки, които ще бъдат подменени съобразно нуждите на новото строителство.

В имота има започнат строеж на жилищна сграда, за която е издадено Разрешение за строеж № 18/03.05.1990г. от Общински народен съвет – гр. Мичурин. Възложителят предвижда незавършения строеж да бъде премахнат преди започване на новото строителство.



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)





На основание чл. 140, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ Главният архитект на Община Царево е издал Виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект за «жилищна сграда» в УПИ V, кв. 38 по плана на гр. Ахтопол, ПИ с идентификатор 00878.502.146 по КК на гр. Ахтопол, община Царево. Имотът попада в Устройствена зона „Жм“ с показатели на застрояване: Пл. на застрояване до 50%, Кинт до 1,5, Височина до 10 м (3 ет.), Пл. на озеленяване – мин. 30%.

Посочените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V, кв. 38 (ПИ с идентификатор 00878.502.146 по КК) по плана на гр. Ахтопол, община Царево“ **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат** 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).

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

УПИ V, кв. 38 (ПИ с идентификатор 00878.502.146 по КК) по плана на гр. Ахтопол, община Царево **попада** в границите на две защитени зони (ЗЗ), по смисъла на Закона за биологичното разнообразие: 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 BG0001007 «Странджа» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-50/17.01.2024г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 12/09.02.2024г.) При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режимите на защитените зони, определени със заповедите за обявяване и изменение.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, наличието на започнало строителство, обема и характера на заявеното ново инвестиционно предложение, считам че реализацията му няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху описаните по-горе защитени зони. При реализация на инвестиционното предложение не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, в границите на имота; не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони; не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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 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.

Съгласно представената информация в уведомлението формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуваща канализационна мрежа. УПИ V, кв. 38 (ПИ с идентификатор 00878.502.146 по КК) по плана на гр. Ахтопол, община Царево, в който ще се реализира инвестиционното предложение е в границите на населеното място. Към датата на изготвяне на настоящото писмо в гр. Ахтопол няма изградена канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в Пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ). Съгласно чл. 87, ал. 1 от ЗУТ в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води от имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване се заустват във водопълтни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води.

**РИОСВ-Бургас обръща внимание на Възложителя, че до изграждане на канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води, инвестиционното предложение следва да се реализира при следните условия:**

1. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от сградата да се изгради водопълтна изгребна яма (резервоар), отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания.

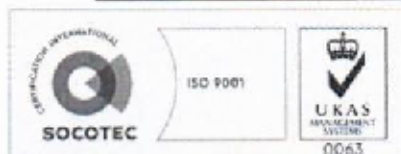
2. Да се сключи договор с ВиК - оператор за предаване на отпадъчните води, като предаването следва да се документира.

3. При експлоатация на обекта да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвиденото за събирането им съоръжение, с цел предотвратяване замърсяването на водни обекти и прилежащи терени.

4. След изграждане на пречиствателна станция за населеното място (гр. Ахтопол) да се предприемат действия за включване на отпадъчните води и отвеждането им за пречистване в ПСОВ след сключен договор с ВиК - оператор при спазване на чл. 125 „а“ от *Закон за водите*.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

