



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3228 <sup>(1)</sup>  
ГР. БУРГАС, 18. 11. 2022

ДО  
„НЕОПОЛИС“ ООД  
УЛ. „ВЕЛЕКА“ № 11  
ГР. АХТОПОЛ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** план “Изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I-148 и УПИ IX, кв. 12 по плана на гр. Ахтопол (ПИ с идентификатори 00878.501.148 и 00878.501.625 по КК), община Царево“, с възложител: „НЕОПОЛИС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3228/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

“Изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ I-148 и УПИ IX, кв. 12 по плана на гр. Ахтопол (ПИ с идентификатори 00878.501.148 и 00878.501.625 по КК), община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП – План за регулация (ПР) се предвижда обединяване на УПИ I-148 и УПИ IX и образуване на нов УПИ I в кв. 12 по плана на гр. Ахтопол с отреждане „за жилищно строителство“. С изменението на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за новообразувания УПИ I се предвижда застрояване съобразно с показателите на устройствена зона „Жм“, плътност 60%, Кинт – 1,2, височина до 10,00м и озеленяване мин. 40%. Видно от приложени копия на скици на поземлени имоти, издадени от СГКК – Бургас, имотите са част от регулацията на града, съответно: ПИ 00878.501.148 е с площ 792кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „за курортен хотел, почивен дом“; ПИ с идентификатор 00878.501.625 е с площ 467кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м)“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на ПУП – ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

ПИ с идентификатори 00878.501.148 и 00878.501.625 по КК на гр. Ахтопол, община Царево **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в границите на две защитени зони /33/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – 33 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 33 ВГ0001007 «Странджа» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС № 122/21.09.2007г. (ДВ, бр.21/2007г.), изм. с РМС № 660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/ 08.11.2013г.) и РМС № 588/06.08.2021г. (ДВ, бр.67/13.08.2021г.)

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатори 00878.501.148 и 00878.501.625 по КК на гр. Ахтопол, община Царево, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП – ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони с код ВГ0002040 «Странджа» за опазване на дивите птици и ВГ0001007 «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.**

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 в имотите **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.

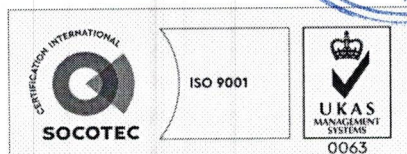
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-148 и УПИ IX, кв. 12 по плана на гр. Ахтопол, настоящото писмо може да бъде прието от община Царево и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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 подзаконовни 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.*

*РИОСВ обръща внимание, че изготвянето и одобряването на ПУП – ПРЗ по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на община Царево.*

**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)

