



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1910 (1)  
ГР. БУРГАС 12. 07. 2024

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

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на четириетажна жилищна сграда в УПИ I - 759, кв. 12 по плана на гр. Ахтопол, община Царево (ПИ с идентификатор 00878.501.759 по КК)“, с възложител: „Неополис“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1910/2024г. 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 четириетажна жилищна сграда в УПИ I - 759, кв. 12 по плана на гр. Ахтопол, община Царево (ПИ с идентификатор 00878.501.759 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 00878.501.759 (образуван от обединяването на ПИ с ид. 00878.501.625 и 00878.501.148 по КК), Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-662(1)/21.03.2019 г. за ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX, кв. 12 по плана на гр. Ахтопол, община Царево (ПИ с идентификатор 00878.501.625 по КК)“, с което е определил, че предвидените дейности, свързани с реализация на ИП 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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;

- Писмо с изх. № ПД-662(3)/14.01.2021 г. за Преработка по време на строителство на ИП „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX, кв. 12 по плана на гр. Ахтопол, община Царево (ПИ с идентификатор 00878.501.625 по КК)“, с възложител: „Ново“ ЕООД, с което е определил, че предвидените промени не представляват изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително



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)





отрицателно въздействие върху 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-3228(1)/18.11.2022 г. за план: „Изменение на 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, с което е определил, че предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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 задължителна оценка екологична иценка, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Кметът на Община Царево е издал Заповед № РД-01-352/22.04.2024 г., с която одобрява ПУП-ПРЗ.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на четириетажна жилищна сграда в новообособен ПИ с идентификатор 00878.501.759 (получен от обединението на ПИ с идентификатори 00878.501.148 и 00878.501.625), гр. Ахтопол, община Царево. Сградата ще съдържа 12 бр. апартамента, като към всяко е предвидено складово помещение. Връзката между отделните нива ще се осигури посредством стоманобетонно стълбище. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващо водопроводно отклонение за имота. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват във водоплътна изгребна яма. Новообособен ПИ с идентификатор 00878.501.759 е с площ 1259 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)” и административен адрес: гр. Ахтопол ул. „Алеко Константинов”. В границите му има изградена сграда с ид. 00878.501.759.1 със ЗП 118 кв. м и предназначение многофамилна жилищна сграда.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на община Царево е издал виза за проучване и проектиране на ИП за „жилищна сграда” в УПИ I - 759, кв. 12 по плана на гр. Ахтопол, община Царево (ПИ с идентификатор 00878.501.759 по КК), при спазване на следните показатели на застрояване: устр. зона „Жм”, Пзастр. - 60%, Кинт. - 1,2, Позел. - мин. 40% и Н - до 10 м (ет. 3).

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение 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 ЗООС (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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитени зони определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - 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.



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)





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. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е **допустима** спрямо режима на защитена зона BG0002040 „Странджа“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ и спрямо режима 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 на имота (в регулационните граници на гр. Ахтопол) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горе посочените защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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, Ви уведомяваме, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище, по отношение на пясъчни дюни, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание,** настоящото ИП следва да се реализира при следните условия:

1. Битово-фекалните отпадъчни води от жилищната сграда да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;
2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества.

*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 – 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)



