РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

21.9.2026 г.

X ПД-737-4/21.09.2026 09:01

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО
ГР. ЦАРЕВО, УЛ. „ХАН АСПАРУХ“ № 36

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП - План за регулация и застрояване за УПИ XIV-443 в кв.59 по плана на гр. Ахтопол, /ПИ с идентификатор 00878.501.443 по КК/, община Царево“, с възложител ОБЩИНА ЦАРЕВО

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-737/2026 г. в РИОСВ-Бургас за изменението на плана, 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:

„Изменение на ПУП - План за регулация и застрояване за УПИ XIV-443 в кв.59 по плана на гр. Ахтопол, /ПИ с идентификатор 00878.501.443 по КК/, община Царево“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ на УПИ XV-443 в кв.59 по плана на гр. Ахтопол, съответстващ на ПИ с идентификатор 00878.501.443 по КК на гр. Ахтопол се предвижда промяна предназначението по действащия регулационен план на гр. Ахтопол от „за жилищно строителство“ в „за КОО“, като устройствената зона не се променя и остава „Жм“. В УПИ XIV-443 ще се обособи площадка за строеж, при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 60%, Интензивност на застрояване – Кинт 1,2, озеленяване мин. – 40%, височина – 10м и начин на застрояване – свързано (д). Достъпът до урегулирания имот ще се осъществява от съществуваща улична мрежа в квартала. Електрозахранването ще бъде осъществено, чрез свързване към съществуващата мрежа НН.

Съгласно Писмо изх. № 32-01-97(1) от 31.08.2026 г. на гл. архитект Община Царево, УПИ XIV-443 в квартал 59 по плана на гр. Ахтопол, община Царево (идентичен с ПИ с идентификатор 00878.501.443 по действащата Кадастрална карта), попада изцяло в обхвата на строителните и регулационни граници на гр. Ахтопол. Статутът е установен с одобрените подробни градоустройствени планове, приети по реда на отменения ЗТСУ. За територията е налице Заповед № РД-02-15-146 от 06.10.2023 г. на МРРБ, с която е разрешено изработването на проект за Изменение на Общия устройствен план (ИОУП) на Община Царево**.** Спрямо предвиденото ИУП-ПРЗ (Изменение на устройствен план – План за регулация и застрояване) за гореописания имот не се прилагат разпоредбите на чл. 133, ал. 7 и ал. 8 от ЗУТ.

Съгласно Акт № 2178/28.10.2021 г. за частна общинска собственост, ПИ с идентификатор 00878.501.443 по КК на гр. Ахтопол е с площ 447 кв.м, с трайно предназначение – урбанизирана територия. Съгласно публично достъпната Кадастрално-административна

информационна система, поддържана от АГКК, имотът е вид територия «урбанизирана», с начин на трайно ползване «ниско застрояване /до10м/».

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за Изменение на ПУП - План за регулация и застрояване на УПИ XIV-443 в кв.59 по плана на гр. Ахтопол, община Царево, /ПИ с идентификатор 00878.501.443 по КК/, настоящото писмо може да бъде прието и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Уведомявам Ви, че изменението на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ XIV-443 в кв.59 по плана на гр. Ахтопол, /ПИ с идентификатор 00878.501.443 по КК/, община Царево попада 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.).

Съгласно цитираното по-горе становище на гл. архитект на Община Царево с изх. № 32-01-97/1/31.08.2026 г., поземлен имот с идентификатор 00878.501.443 по КККР на гр. Ахтопол, представляващ УПИ XIV, кв. 59 попада изцяло в обхвата на строителните и регулационни граници на гр. Ахтопол, установени със съответните градоустройствени планове, приети по реда на ЗТСУ (отм.). Предвид това обстоятелство „Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 00878.501.443 по КК на гр. Ахтопол, общ. Царево, обл. Бургас“ е допустим спрямо ЗЗТ и режимите на природен парк „Странджа“, определени със заповедите за обявяване с последващи изменения, тъй като е в съответствие с одобрен устройствен и технически план, с което са спазени изискванията на чл. 39, т. 9 от ЗЗТ и режимите, и нормите на Заповед за обявяване № РД-30/24.01.1995 г. на министъра на околната среда, с които се определя, в т. 1 „Строителният режим и устройството на територията на природния парк се определя и извършва в съответствие със ЗТСУ, отм. (ЗУТ) и ТУП, отм. (ОУП)“.

УПИ XIV-443 в кв.59 по плана на гр. Ахтопол, /ПИ с идентификатор 00878.501.443 по КК/, община Царево попада и 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.).

Във връзка с горното, при извършената проверка за допустимост по реда на чл. 2, ал. 2, във връзка с чл. 12, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че одобряването на изменението на плана **е допустимо** спрямо спрямо ЗЗТ и режимите на природен парк „Странджа“, определени със заповедите за обявяване с последващи изменения, както и 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. Изменението на плана е свързано единствено с промяна на функционалното отреждане на УПИ с площ 447 кв.м, от „за жилищно строителство“ на „за КОО“, без промяна на устройствената зона (запазва се „Жм“).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (до застроени имоти, с налична инфраструктура – път, водопровод) и характера на изменение на плана (изменение на отреждане

на УПИ), считам че при одобряването 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, тъй като:

- след справка с електронната информационна сисетма за Натура 2000 се установи, че имотът не е идентифициран като природно местообитание от предмета на опазване на защитена зона BG0001007 „Странджа“. С промяната във функционалното отреждане на урегулиран имот, разположен с лице към улица и до застроени терени, считам че няма вероятност от пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. на диви птици, предмет на опазване в двете защитени зони, тъй като изменението на плана не е свързано с появата на нови значителни по количества замърсители, както и формиране на допълнителен бариерен ефект за придвижване на животни, в т.ч. дребни и бавноподвижни;

- няма вероятност от трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, вкл. на диви птици, предмет на опазване в защитените зони, предвид обстоятелството, че изменението на плана засяга имот, разположен в урбанизирана среда;

- не се очаква възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при одобряване на настоящото изменение на план, в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за настоящото инвестиционно предложение, преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът 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 обръща внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

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 подзаконови 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.

21.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA