

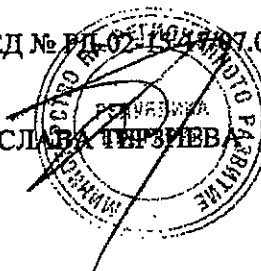


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

ОДОБРЕНО СЪС ЗАПОВЕД № РД-02-14-776/13.08.2008 г. и 02-14-776/07.02.2014 г.

МИНИСТЪР:

ДЕСИСЛАВА ТИТЗИЕВА



**ЗАДАНИЕ**

за проектиране на изменение на общия устройствен план (ИОУП) на община Царево

**I. Необходимост от ИОУП на община Царево**

Общият устройствен план на община Царево е одобрен със заповед № РД-02-14-776/13.08.2008 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството при наличие на Становище по екологична оценка №1-2/2008г. на министъра на околната среда и водите. Актът за одобряване на ОУП, както и становището по екологичната оценка (ЕО) са оспорвани пред съда от неправителствени организации. В хода на съдебните производства становището по ЕО е оттеглено от министерство на околната среда и водите. На 15 януари 2014 г. с решение на петчленен състав на Върховния административен съд (ВАС) производството по оспорване на заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството за одобряване на общия устройствен план на община Царево е прекратено. Решението на петчлениния състав на ВАС е окончателно и не подлежи на обжалване, и влиза в сила от датата на постановяването му.

След 2008г. са направени изменения и допълнения в Закона за устройството на Черноморското крайбрежие в посока опазване на морските плажове и пясъчните дюни, за ограничаване на допустимото застрояване на в зона „А“ и др. Установено е, че около 70% от територията на община Царево е включена в границите на природен парк „Странджа“.

Съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), общият устройствен план е основа за устройството и развитието на територията на общините. С него се определят

общата структура и преобладаващото предназначение на територията, видът и предназначението на техническата инфраструктура, като се осигуряват условия за устойчиво икономическо развитие на общността при оптимално ползване и съхранение на природните ресурси и околната среда и опазване на обектите на културно-историческото наследство.

Посочените обстоятелства, настъпилите промени в устройствените условия, степента на урбанизация въведена с действащия ОУП на община Царево, както и необходимостта от опазване на териториите с особена териториалноустройствена защита и осигуряване на екологичните параметри на ОУП, налагат изменение на плана.

## **II. Цели и задачи**

**Цел на плана** - Главната цел на ИОУП на община Царево е създаването на оптимална пространствена и функционална планова основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие, при щадящо използване на природните ресурси и опазване уникалността на териториите, прилежащата акватория на Черно море и на недвижимото културно наследство.

**Задачи на проекта за ИОУП** - Предходните планове и програми със стратегическа насоченост (проекта за ТУП от 1997 г. и ОУП от 2008г.) извеждат и обосновават природогеографските дадености и потенциала на естествените ресурси като база за развитието на Община Царево.

Във връзка с горното, целта на ИОУП е създаването на условия за устойчиво използване на природните дадености в икономически и социален аспекти, което предполага изпълнението на устройствени задачи, ориентирани в следните направления:

- Регламентиране на процесите на по-нататъшната урбанизация на територията, с оглед поддържане на екологичното равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия;
- Прилагане на съвременни критерии и подходи при валоризацията на елементите на природното и културното наследство като фактор на развитието;
- Осигуряване на баланс между опазването на богатото природно наследство на територията на общината и реализацията на ресурсовия му потенциал;
- Регламентиране на допустимо натоварване на естествените рекреационни ресурси.

За съобразяване с режимите за опазването на защитените територии по Закона за защитените територии (ЗЗТ), защитените зони по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и охранителните зони по ЗУЧК, и режимите за устройство на териториите, с проекта за ИОУП да се предвиди :

гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ 17-19  
тел. 94 059, факс 987 25 17  
[www.mrtb.government.bg](http://www.mrtb.government.bg)

- устройствено зонироване, осигуряващо минимално разширение на вече урбанизираните територии, попадащи в зони с природозащитен режим;
- устройствени зони със занижени застроителни показатели и други устройствени правила и изисквания, осигуряващи спазването на природозащитните режими и опазването на компонентите на околната среда като цяло;
- въвеждане на режими за превантивна защита за части от територията, с действие до влизането в сила на планове за управление на природозащитни територии;
- защита на ценните горски територии и включването на части от тях в зелената система на общината като озеленени територии за широко обществено ползване;
- осигуряване на зелени паузи най-вече в крайбрежната част, с оглед съхраняване на пространствена непрекъснатост на природната среда и други.

### **III. Изисквания към ИОУП:**

1. Обхватът на изменението на плана включва цялата територия от община Царево.
2. Проектът за ИОУП да се изработи при спазване изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Закона за културното наследство и подзаконовите нормативни актове за тяхното прилагане.
3. Съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ, екологичната оценка е част от устройствения план. ИОУП трябва да се съобрази с определените от МОСВ режими за защитените територии и защитените зони, като се спазят и следните условия:
  - Точно отразяване на границите на защитените територии и защитените зони на територията на общината;
  - В крайбрежната зона и около водни обекти да се предвидят зелени коридори и запазване на природния ландшафт за осигуряване на опазването на местообитанията;
  - Степента на урбанизация и режимите на застрояване в защитените територии и защитените зони да се предвиди след оценка на кумулативното въздействие от реализирането на плана.
3. Определянето на границите на охранителните зони „А” и „Б” по чл. 10 и чл.11 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) да се съобрази с границите на морските плажове, определени в специализираните кадастрални карти и регистри за обектите по чл.6, ал.4 и ал.5 от ЗУЧК.
4. Устройствените режими за териториите, попадащи в охранителните зони, да се предвидят при стриктно спазване на изискванията и ограниченията на ЗУЧК.



5. В съответствие с отразените в кадастралната карта граници на морските плажове да се определи капацитета на морските плажове и другите рекреационни ресурси на територията, предмет на плана. Териториите с рекреационни функции – съществуващи и нови, да се определят при съобразяване с нормата на чл.27, ал.2 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

6. Да се изработи схема на акваторията, в която да се отразят съществуващите и новопредвидени пристанища и пристанищни съоръжения, както и други съоръжения или обекти, свързани с туристическата функция на крайбрежието и развитието на рибарството и аквакултурите.

7. Да се изработят план-схеми на елементите на техническата инфраструктура, които съгласно 64, ал.2 от ЗУТ са неразделна част от общите устройствени планове.

8. Да се определят териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита.

9. Изменението на ОУП да се изработи върху кадастралните карти за землищата на гр. Царево, гр. Ахтопол и селата Лозенец, Варвара, Синеморец и Резово, и картата на възстановената собственост за останалите землища – Фазаново, Велика, Изгрев, Кондолово, Българи, Кости и Бродилово.

10. В табличен или друг подходящ вид да се отразят идентификаторите или номерата на имотите, попадащи в устройствени зони извън съществуващите граници на урбанизираните територии с предвидена възможност за застрояване след промяна на предназначението на имотите.

11. ИОУП се придружава с изискванията се от чл.104, ал.2 от ЗУТ правила и нормативи за неговото прилагане и в зависимост от изискванията на Министерство на културата – със специфична правила и нормативи.

13. Прогнозен период – 15-20 години.

#### IV. Информационно осигуряване

Информационната основа за изработването на проекта за ИОУП включва:

- Опорен план – съгласно т.V. 2, б. "б";

- Влезли в сила подробни устройствени планове и реализирано застрояване за териториите, намиращи се извън границите на урбанизираните територии. За онагледяване на тези данни да се изработи копие от действащия ОУП, в което да се отразят влезлите в сила подробни устройствени планове;

- Състоянието на природните ресурси, в т.ч. данни от специализирани проучвания/замервания от страна на компетентните органи; изпълнени мероприятия, свързани с опазването на околната среда;

- Промени в статута и/или режимите, отнасящи се за територии и обекти под особена териториалноустройствена защита, в т.ч. защитени територии и защитени зони на територията на община Царево съгласно информация, предоставена от Министерство на околната среда и водите;

- Планове, програми и др. документи, имащи отношение към устройството на общинската територия;

- Проекти на планове и програми, в т.ч. проект на план за управление на ПП „Странджа“;

- Друга необходима информация, достъпна чрез общинската администрация, контролни и експлоатационни дружества.

Кадастрална основа, която включва кадастралните карти за землищата на гр. Царево, гр. Ахтопол и селата Лозенец, Варвара, Синеморец и Резово, и картата на възстановената собственост за останалите землища – Фазаново, Велика, Изгрев, Кондолово, Българи, Кости и Бродилово, осигурени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

#### **V. Изисквания към изработването и представянето на ОУП**

1. Фази на изработване – предварителен и окончателен проект, съгласно чл.126 ал.4 от ЗУТ.

2. Предварителният проект съдържа:

а) обяснителна записка обосноваваща проектните предложения. Същата следва да включва и необходимите допълнителни проучвания и анализи, свързани с промените в актуалната обстановка;

б) опорен план, изработен върху актуална кадастрална основа с отразени строителни граници на населените места, селищните образувания и отделни имоти или група имоти извън границите на урбанизираните територии с действащи подробни устройствени планове;

в) графична част на ИОУП;

г) план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и схемата за прилежащата акватория;

д) баланс на територията;

е) правила и нормативи за прилагане на ОУП;

ж) екологична оценка, изработена в обхват и съдържание съгласно изискванията на Министерство на околната среда и водите по Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

3. Съдържанието на проектната документация на окончателния проект е идентично на горепосоченото, с отразени корекции и допълнения въз основа на бележките и препоръките от съгласуванията и от разглеждането в НЕСУТРП на предварителния проект.

4. Графичните материали на ИОУП да се изработят в обхвата на административните граници на община Царево в М 1:25 000 и за крайбрежните землища в М 1: 10 000 в обхват и съдържание, съгласно Наредба №8/2003 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ. Схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и схемата за прилежащата акватория се представят в М 1: 25 000 или друг подходящ мащаб.

5. Текстовите и графичните материали да се представят в два екземпляра на хартиен и цифров носител. Цифровият модел на плана да съдържа данни за устройството и застрояването на различните видове територии, устройствени зони и терени (вид, правила и нормативи за устройство и застрояване и др.п.) и да дава възможност за извличане на информация /паспорти/ по видове територии, устройствени зони, терени и обекти, както и справки по зададени критерии, вкл. за защитени територии и защитени зони.

#### **VI. Приложения:**

1. ОУП на Община Царево от 2008г. и крайбрежна зона, които се предоставят на изпълнителя от МРР в цифров вид.

2. Кадастрална карта и кадастрални регистри за землищата на гр. Царево, гр. Ахтопол и селата Лозенец, Варвара, Синеморец и Резово.

3. Карта на възстановената собственост за землищата на селата Фазаново, Велика, Изгрев, Кондолово, Българи, Кости и Бродилово.

4. Писмо на Министерство на културата с изх. № 04-05-26/06.02.2014г.

5. Писмо на Министерство на околната среда и водите изх. № 04-00-401/06.02.2014г. за приложимите процедури по ЗЗТ и ЗБР.





# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕШЕНИЕ № ЕО – ...6.../2014

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка**

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал. 2 и ал. 5, т. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 8 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 5 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), представената документация от Министерство на регионалното развитие и получени становища от Министерство на здравеопазването и Басейнова дирекция "Черноморски район" (БДЧР) с център Варна

### РЕШИХ:

да се извърши екологична оценка на изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на Община Царево, при прилагането на което има вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве

**Възложител:** Министерство на регионалното развитие

### Характеристика на ИОУП:

ИОУП на Община Царево се изготвя на основание Заповед № РД-02-15-17/07.02.2014 г. на министъра на регионалното развитие, с прогнозен период 15-20 г. Главната цел на изменението е създаване на оптимална пространствена и функционална планова основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие, при щадящо използване на природните ресурси и опазване на уникалността на териториите и прилежащата акватория на Черно море и на недвижимото културно наследство. Устройствовите задачи на ИОУП са:

- Регламентиране на процесите на по-нататъшна урбанизация на територията с оглед поддържане на екологичното равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия;
- Прилагане на съвременни критерии и подходи при валоризацията на елементите на природното и културно наследство като фактор на развитието;
- Осигуряване на баланс между опазването на богатото природно наследство на територията на общината и реализацията на ресурсовия му потенциал;
- Регламентиране на допустимо натоварване на естествените рекреационни ресурси.

### МОТИВИ:

1. С ИОУП на Община Царево ще се предвидят и/или изменят съответните устройствени режими на отделните територии, като с това се определя рамката за развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и № 2 на ЗООС.

2. Наложително е да се оцени евентуалното въздействие от осъществяване на предвижданията на ИОУП върху околната среда и човешкото здраве, както и по отношение на допустимостта на устройствените предвиждания, като се отчете и текущото състояние на околната среда, обхвата и кумулативния характер на предполагаемите въздействия.

- **BG0000208 “Босна”** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661/16.10.2007 г. на Министерския съвет (ДВ, бр.85/2007 г.);
- **BG0000143 “Караагач”** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерския съвет (ДВ, бр.21/2007 г.);
- **BG0001007 “Странджа”** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерския съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и разширена с Решение № 660/01.11.2013 г. на Министерския съвет (ДВ, бр. 97/2013 г.) като площта на зоната е увеличена само в акваторията на Черно море;
- **BG0002040 “Странджа”** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-802/04.11.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.106/2008 г.), изменена със Заповед № РД – 75/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/2013г.).

Извършената проверка за допустимост на ИОУП на община Царево по реда на чл. 37, ал. 2, във връзка с чл. 12, ал. 3 и 4 от *Наредбата за ОС*, установи следното:

- ИОУП е **допустимо** за осъществяване при **условие**, че планирането и предвижданията не противоречат на режимите на посочените по-горе защитени територии, определени със *ЗЗТ* и заповедите за обявяването им;
- ИОУП е **допустимо**, ако предвижданията му не влизат в противоречие с режима, определен със заповедите за защитена зона BG0002040 “Странджа”.

Съгласно изискванията на чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС* е извършена **преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие**, при която се установи, че ИОУП на Община Царево **има вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаните защитени зони, поради следните **мотиви**:

- Предвижданията на ИОУП за устройването на териториите на общината има вероятност да доведат до трайни негативни изменения в природни местообитания и местообитания (гнездови, хранителни, места за почивка) на видовете животни, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони поради очакваните:
  - пряко унищожаване и/или увреждане при усвояване на територия от сухоземните и/или акваториалните части на защитените зони;
  - фрагментиране на природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, в резултат на планираната нова инфраструктура;
  - бариерен ефект при различни типове миграционни придвижвания (хранителни, размножителни, сезонни, вертикални и хоризонтални) и прекъсване на биокоридори от значение за видовете, предмет на опазване;
  - трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, поради навлизане на чужди, рудерални/синантропни и инвазивни видове;
  - различно по продължителност и интензивност безпокойство на животинските видове, включително и прогонване от местообитанията им, поради засилено антропогенно и техногенно натоварване;
  - промени във видовия състав, числеността и структурата на популациите на опазваните видове (растения и животни), както поради пряко унищожаване на екземпляри, така и косвено, поради изменения в характеристиките на местообитанията им;
  - трайна промяна на ландшафта и на ключови елементи на защитените зони, на екотони и възпрепятстване достъпа на видовете до ключови хабитати, в границите на защитените зони;



- Необходимо е да бъдат оценени вероятните отрицателни въздействия върху водите, произтичащи от реализацията на всички дейности и намерения, заложи в ИОУП;
- В доклада е необходимо да бъдат подробно разписани конкретни мерки за недопускане или намаляване на отрицателните въздействия върху водните тела - повърхностни и подземни, от гледна точка на постигане на целите на околната среда и мерките за постигане на добро състояние на водите, заложи в ПУРБ;
- При планиране на предназначението и начина на устройство на структурните части на териториите, обхванати от плана, да се имат предвид забраните и ограниченията, регламентирани в *Закона за водите*;
- Да се съобразят заложените забрани за разполагане на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в заливаемите тераси на реките и сервитута на хидротехническите съоръжения;
- При изготвянето на доклада да се следват мерките за постигане на целите за опазване на водните тела, заложи в ПУРБ;
- Да се ползват наличните информация и анализи към ПУРБ, публикувани на интернет страницата на Басейнова дирекция <http://www.bsbd.org>.

6. Да бъдат разгледани, анализирани и оценени въпросите, свързани с въздействието по отношение на здравно-хигиенните аспекти на околната среда и риска за човешкото здраве, в т.ч.:

- Да се представи изчерпателна и добре онагледена чрез подходящ картен материал информация относно местоположението и взаимното разположение на различните видове устройствени зони;
- При анализирание състоянието на водите за къпане към настоящия момент да се използват данни от провеждания мониторинг на тяхното качество и изготвените профили на водите за къпане от регионалните здравни инспекции;
- Да се идентифицират и характеризират възможните рискови фактори, които могат до доведат до неблагоприятно повлияване на човешкото здраве при реализиране на ИОУП;
- Да се определи потенциално засегнатото население и територии и зони със специфичен хигиенно-охранителен статут и/или подлежащи на здравна защита, в зависимост от териториалния обхват на евентуалното неблагоприятно въздействие от обекти и дейности, отделящи вредности в околната и жилищна среда - при необходимост за целта да се използват прогнозни изчислителни модели и анализи;
- Да се представят данни и анализи на здравно-демографския статус на населението в общината на базата на съвременни данни за демографското състояние (по показатели раждаемост, смъртност, естествен прираст, детска смъртност и др.) и заболяемостта по ниво и структура. Данните да се сравнят с тези за областта и страната като цяло. Да се направи прогнозна оценка за влиянието върху здравно-демографското състояние при прилагането на плана;
- Да се оцени съответствието на плана с изискванията на *Закона за устройството на Черноморското крайбрежие* и с оглед недопускане на възможността за презастрояване на същото;
- Да се направи и точна прогнозна оценка доколко предвижданите в плана територии за активен отпих и туризъм и очаквания брой на почиващи през летния сезон са съобразени с капацитетните възможности на морските плажове и другите рекреационни ресурси в общината;
- При анализирание на възможното влияние върху водите да се разгледат подробно и възможностите за неблагоприятно или положително повлияване на качеството на водите за къпане и питейните води при реализиране на плана. Във тази връзка е необходимо:
  - да се оцени направена ли е коректна и точна преценка на очакваните количества вода за питейно-битови цели, които ще бъдат необходими за задоволяване на

зони. Тези оценки трябва да бъдат разгледани в контекста на представеността на местообитанията/видовете в дадените защитени зони и в мрежата от защитени зони като цяло.

3. Да бъде извършена оценка на очакваните „кумулятивни въздействия“ по смисъла на § 3, т. 10 от Допълнителните разпоредби на *Наредбата за ОС* върху защитените зони и предмета на опазване в тях, в резултат от сумарното въздействие на предвижданията на ИОУП, спрямо реализираните, одобрените нереализирани до момента и планирани други инвестиционни предложения, планове, програми, проекти. За защитените зони, които попадат в териториалния обхват и на съседни общини, следва да бъдат оценявани сумарните въздействия върху зоните от реализираните и предвиждани планове, проекти и инвестиционни предложения в тях.

4. Да се предложат и оценят „смекчаващи мерки“ по смисъла на § 3, т. 9 от Допълнителните разпоредби на *Наредбата за ОС*, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяването на плана. Мерките следва да отразяват спецификата на зоните, предмета на опазване в тях и елементите на предвижданията на ИОУП и да са съобразени с идентифицираните въздействия.

5. Да се предложат и оценят „алтернативни решения“ по смисъла на § 3, т. 7 от Допълнителните разпоредби на *Наредбата за ОС*.

6. Да се представи подробна информация относно използваните източници и методи на изследване и оценка, особено собствени полеви проучвания (интензивност, период, времетраене, резултати).

7. Да се приложи актуален картен материал на хартиен и електронен носител с конкретните предвиждания на ИОУП спрямо защитените зони и техните елементи по смисъла на §3, т. 1 от Допълнителните разпоредби на *Наредбата за ОС*, който да включва опорния план (ТУП от 1998г.), ОУП от 2008г. и новите предвиждания на ИОУП в отделни цифрови модели (shp-файл в координатна система WGS84, проекция UTM35N). Ясно и конкретно да са обозначени всички нови устройствени зони с поредни номера и със съответните им атрибути.

**Оценката за степента на въздействие върху защитените зони да бъде извършена от експерти, отговарящи на изискванията на чл.9, ал.1 от *Наредбата ОС*.**

Подробна информация и публичен достъп до данните за защитените зони, процедурите за оценка на съвместимост и свързани с тях документи са налични на интернет страницата на Информационната система за защитените зони от екологична мрежа Натура 2000 <http://natura2000.moev.government.bg>, където са налични данни за видовете и местообитанията, предмет на опазване в зоните. Публичното приложение осигурява достъп до информация и за процедурите по оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, като предоставя възможности за търсене по компетентен орган, вид на процедурата и местоположение. Този информация трябва да бъде използвана от експертите, изготвящи ДОСВ.

МИНИСТЪР:

(ИСКРА МИХАЙЛОВА)

Дата: 01.04.2014г.