



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

### ЗАПОВЕД

РД-02-15-146/06.10.2023г.

Община Царево заема югоизточната част на област Бургас. Общата ѝ площ е 513,402 кв. км, което представлява 6,63 % от територията на област Бургас.

На изток общината граничи с Черно море, на запад с Община Малко Търново, на север с Община Приморско и на юг с Република Турция.

Около 2/3 от територията на общината (южната и централната част) попада в границите на Природен парк „Странджа“.

Селищната мрежа на общината включва 13 населени места, от които два града - гр. Царево и гр. Ахтопол и 11 села - с. Синеморец, с. Резово, с. Варвара, с. Бродилово, с. Българи, с. Кондолово, с. Кости, с. Изгрев, с. Лозенец, с. Велика и с. Фазаново.

Общият устройствен план (ОУП) 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 № 1-2/2008 г. 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 Министерството на околната среда и водите. На 15 януари 2014 г. с влязло в сила решение на петчленен състав на Върховния административен съд (ВАС) производството по оспорване на заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството за одобряване на ОУП на Община Царево е прекратено.

ОУП на община Царево е одобрен със Заповед №РД-02-14-776/13.08.2008 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, при спазване на изискванията Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК - в редакцията му към ДВ, бр. 67 от 2008 г.) и субсидиарното приложение на ЗУТ (в редакцията му към ДВ, бр. 69 от 2008 г.). След тази дата и двата закона са претърпели множество изменения и допълнения. След одобряването на ОУП на община Царево със Заповед № РД-02-14-776/13.08.2008 г. са направени изменения и допълнения в ЗУЧК, относно опазване на морските плажове и пясъчните дюни, ограничаване на допустимото застрояване в зона „А“ и зона „Б“ и др., както и изменения и допълнения в ЗУТ, относими към обхвата и

съдържанието на ОУП. Съгласно чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) в проекта за ОУП се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешението по чл. 124 от ЗУТ за изработване на проекта за ОУП. Промяна на предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имоти, за които е налице одобрен подробен устройствен план, се допуска само за изграждането на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост, както и с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони.

От законодателните промени на ЗУЧК особено съществено значение относно изискванията към общите устройствени планове, опазването на плажовете и пясъчните дюни, новите устройствени условия за ограничаване на допустимото застрояване в Зона „А“, са измененията и допълненията, обнародвани в ДВ, бр. 82 от 2012 г. и ДВ, бр. 27 от 2013 г. – напр. изискванията по отношение обхвата и предвижданията на ОУП по чл. 21 от ЗУЧК, ограничаване на допустимото застрояване в Зона „А“ съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗУЧК и др.

Настъпили са и промени в границите, режимите на опазване, ползване и управление на защитени зони, попадащи на територията на община Царево, както следва:

- Със Заповед № РД-1013 от 17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 13 от 16.02.2021 г.) е обявена Защитена зона BG0000208 „Босна“;

- Със Заповед № РД-1042 от 17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 19 от 05.03.2021 г.) е обявена Защитена зона BG0001001 „Ропотамо“;

- С Решение № 564 на Министерския съвет от 30.07.2021 г. са направени изменения в границите и площта на Защитена зона BG0001001 „Ропотамо“;

- С Решение № 588 от 06.08.2021 г. на Министерския съвет за изменение на списъците на защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн., ДВ, бр. 67 от 13.08.2021 г.) са направени изменения за Защитена зона BG0000143 „Караагач“ и за Защитена зона BG0001007 „Странджа“.

Предвид настъпилите съществени промени в обществено-икономическите и устройствените условия, при които е съставен ОУП на Община Царево от 2008 г., ~~степената на урбанизация, въведена с него, както и необходимостта от опазване на~~ териториите с особена териториалноустройствена защита и осигуряване на екологичните параметри на ОУП се налага изменение на плана от 2008 г. за цялата територия на

община Царево. Особено важно за територията на общината е с изменението на ОУП да се осигури защита на обществените интереси посредством опазването на Черноморското крайбрежие, морските плажове и пясъчните дюни, защитените територии и защитените зони.

Предвид гореизложеното, отчитайки основополагащото значение на ОУП за осигуряване на условия за устойчиво развитие на територията и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението при гарантирано опазване на околната среда и на обектите на културното наследство, и на основание чл. 19, ал. 2 от ЗУЧК, чл. 135, ал. 5, изр. първо, във връзка чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 124, ал. ал. 2 и 3 и чл. 125, ал. 2 от ЗУТ и § 2 от Допълнителни разпоредби на ЗУЧК, писмо изх. № ЕО-1/18.07.2023 г. на Министерство на околната среда и водите и писмо изх. № СТ-84-447/27.07.2023 г. на Министерство на културата,

#### **РАЗРЕШАВАМ:**

Да се изработи проект за Изменение на общия устройствен план за цялата територия на Община Царево и Екологична оценка към него.

На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ с настоящето разрешение одобрявам Заданието за изработване на проект за изменение на общия устройствен план на община Царево.

Проектът за изменение на ОУП да се изработи в съответствие с действащата нормативна уредба и заданието, както и при спазване на изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Преди внасяне на проекта на изменение на ОУП за одобряване в Министерството на регионалното развитие и благоустройството, да се извършат процедурите по реда на чл. 127 от ЗУТ.

На основание чл. 135, ал. 6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на Общия устройствен план на Община Царево, одобрен със Заповед № РД-02-14-776/13.08.2008 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

На основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс

## РАЗПОРЕЖДАМ

**предварително изпълнение** на заповедта във връзка защита на особено важни държавни и обществени интереси, като и за да се предотврати възможността да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта.

### **Мотиви:**

ОУП е документ от устройственото планиране с първостепенна важност за осигуряване на условия за устойчиво развитие на територията и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението при гарантирано опазване на околната среда и на обектите на културното наследство. ОУП е основа за цялостното устройство на територията на общината. Предвижданията на ОУП, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове. ОУП на община Царево, одобрен със Заповед № РД-02-14-776/13.08.2008 г. е без становище по екологична оценка, в резултат на неговото оттегляне от страна на министъра на околната среда и водите. По тази причина практически ОУП на община Царево, одобрен със Заповед № РД-02-14-776/13.08.2008 г. не може да се прилага и е наложително в интерес на обществото производство по неговото изменение от фактическа и правна страна да се осъществи максимално оперативно, с цел приключване и постановяване на окончателен акт за изменение на ОУП за цялата територия на община Царево. В хода на производството по изменението на плана ще бъде проведена и задължителна процедура по екологична оценка за оценяване на кумулативните въздействия върху околната среда.

Невъзможността за прилагането на ОУП от 2008 г. възпрепятства одобряването на подробни устройствени планове за територията на община Царево, предвид общия принцип за йерархия и подчиненост на устройствените планове, регламентиран в чл. 103, ал. 4 от ЗУТ, съгласно който всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.

Процедурата по изменение на ОУП за цялата територия на община Царево трябва да се проведе и приключи с краен административен акт, с цел да се създадат условия за устойчиво развитие на територията и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, както и да се гарантира защитата на обществените интереси -

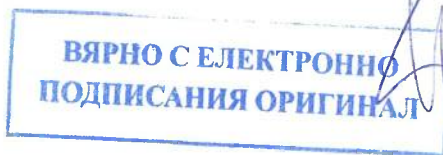
опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони.

Настоящата заповед да се публикува на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на основание чл. 135, ал. 7 от ЗУТ да се изпрати на Община Царево за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 60, ал. 5 от АПК предварителното изпълнение може да се обжалва чрез Министерството на регионалното развитие и благоустройството пред Върховния административен съд в 3-дневен срок от съобщаването на заповедта по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 и 4 от ЗУТ пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, чрез Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

**Приложение:** Задание за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Царево.



**АНДРЕЙ ЦЕКОВ**  
**МИНИСТЪР**

*Формат на електронен подпис: .p7s*