

Iceland   
Liechtenstein  
Norway



**Active  
citizens fund**

**СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ**  
**проект “Граждани и експерти за прилагане на**  
**зелените закони”**  
+359 885989593, [sip.bulgaria@gmail.com](mailto:sip.bulgaria@gmail.com),  
[www.zelenizakoni.com](http://www.zelenizakoni.com)

### **Новият устройствен план на Царево включва нови 835 декара за застрояване в парк “Странджа”**

В България в момента текат обсъждания на нови общи устройствени планове (ОУП) на редица общини, но един от тях привлича най-голям интерес. От 22 години Община Царево се опитва чрез общия устройствен план да застрои най-южната част от българското Черноморие, отнемайки територии от природен парк “Странджа”. Сагата през тези две десетилетия включва промяна в закони, фалшиви документи, масови протести в София, решения на върховния съд, спасяване на природния парк от цялостно заличаване, намеса на Европейската комисия...

След всичко това е изработен проект за нов общ устройствен план. От няколко дни той е публикуван за обществени консултации за прилагането му и доклада за екологична оценка със срок за становища 16 март.

**Общественото обсъждане е обявено за 23 март. След тази дата гражданите ще могат да защитават правата си само чрез съда** и то обжалвайки единствено решението за екологична оценка.

**А новият общ устройствен план на Царево включва застрояване на нови 835 декара в парк “Странджа”. От тях 678 декара са по морския бряг на Ахтопол, Резово, Синеморец и Варвара.**

През следващите седмици “Зелени закони” ще ви информира как можете ефективно да изразите мнението си и да поискате запазване на природата на Странджа.

### **Ето каква е предисторията на днешното развитие:**

Общината има териториално устройствен план изготвен и с преминала процедура по ОВОС през 1997 г. След като получава положително решение от МОСВ, общинският съвет решава да го допълни с нови имоти за застрояване и го приема през 1998г., после установява, че има още имоти които иска да застроява и го приема още веднъж през 1999 г. И за двете вълни на разширения липсва оценка за въздействието върху околната среда. Подобно

*Проектът “Граждани и експерти за прилагане на зелените закони”, се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.*

*Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.*

[www.activecitizensfund.bg](http://www.activecitizensfund.bg)

волунтаристично възприемане на нормата явно намира подкрепа в местните и централни структури на МОСВ и историята продължава до 2003 година с изменение на ОУП на базата на приети нови подробни устройствени планове. Липсата на респект към закона на местно и национално ниво задълбочава проблема и през 2005 година следват нововъведения в заобикалянето му. На 25.11.2005 г кмета на Царево Петко Арнаудов одобрява ПУП на комплекс Златна Перла край с. Варвара в границите на ПП Странджа на инвеститор Краш 2002, без това строителство да е предвидено в ТУП само на базата на писмо от МОСВ разрешаващо строителството. !5 дена по късно областна дирекция "Земеделие и гори" - гр. Бургас променя предназначението на земеделските земи за "неземеделски нужди" в нарушение на заповедта за обявяване на Природен парк "Странджа", забраняващо застрояването на земеделските земи. На 20.01.2006 г. община Царево издава 10 отделни разрешения за строеж. След установяване на нарушението, строителството е спряно със заповед на директора на парка Странджа, което собствениците обжалват и продължават строителството.

След нови протести и натиск от прокуратурата строителството отново е спряно с заповед на РДНСК. Инвеститорът обжалва и това спиране. Заповедите за строителство са спрени от директора на РИОСВ . Строителите отново обжалват и продължават със строителството. Все пак Върховният административен съд (ВАС) потвърждава заповедта за спиране на строителството основавайки се на заповедта за обявяване на Природен парк Странджа. Собствениците обжалват и това решение. Междувременно обаче се разбира, че разрешението на МОСВ, с което се позволява строителството е фалшиво. Един зам.-министър си отива тихомълком, но строителството продължава.

Разбирайки, че режимът на Природен парк „Странджа“ ще спре строителството независимо от съдебните дела, през ноември 2006 г. фирмата „Краш 2002“ и Община Царево обжалват заповедта за обявяване парка – един от най-емблематичните сред общо 11 за България. Започва голяма обществена кампания за защита на Природен парк „Странджа“ – под подписка в защита на парка се събират за кратко време 50 000 подписа, организират се множество протести , над 150 известни българи се обявяват в защита на парка, а международната кампания включва над 50 от най-големите и известни организации в света които искат защита на Странджа от Министерски съвет.

Като реакция на протестите, на 28 ноември 2006 г. министърът на регионалното развитие Асен Гагаузов сключва договор с фирма „АСА“ на арх. Калин Тихолов за изработване на изменение на ОУП на община Царево срещу 19 620 лева (с ДДС) – 380 лева под границата изискваща обществена поръчка и срок за изпълнение от 53 дена. Строителството продължава , а на 30 юни 2007 г. тричленен състав на ВАС воден от Андрей Икономов заличава парк Странджа позовавайки се на липсваща карта в досието на МОСВ за парка.

Следват 20 дни флешмобове, протести в цялата страна, арести и сплашвания на блогъри и протестиращи, срещи в Парламента и Министерски съвет. В резултат на тази кампания Народното събрание приема ускорено изменение на Закона за защитените територии (ЗЗТ), забраняващо обжалването на заповеди за защитени територии приети по реда на отменени закони и това спасява парка. Работата по ОУП обаче продължава и новия ОУП предвижда изграждане на нови 75 000 легла в природния парк и почти на 100% застрояване на крайбрежната част на Природен парк Странджа и узаконяване на спрения незаконен строеж на комплекс "Златна перла" край с. Варвара. Планът предвижда още:

- да удвои застроената площ в границите на парка до 9318 декара. Тъй като жителите на общината са 2953, така на един жител в парка се падат по 3,2 декара застроена площ, а за село Варвара тази площ е 12 декара на 1 жител.

- да се построят 42 000 апартамента, което прави средно по 14 апартамента на жител, като за село Резово на един жител се падат по 50 апартамента, а в с. Синеморец на един жител - 25 апартамента.

- планът определя 32 локализации за курорти и курортни комплекси, 44 за вилни зони – вкл. във вътрешността на общината.

Iceland   
Liechtenstein  
Norway



**Active  
citizens fund**

**СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ**  
**проект "Граждани и експерти за прилагане на**  
**зелените закони"**  
+359 885989593, [sip.bulgaria@gmail.com](mailto:sip.bulgaria@gmail.com),  
[www.zelenizakoni.com](http://www.zelenizakoni.com)

- да се построят хотели с 15 000 легла

В началото на август 2008г. МОСВ съгласува екологичната оценка на ОУП на Царево, скривайки решението за да не бъде обжалвано и на 13 август той е одобрен от МРРБ. Неправителствените организации завеждат дела срещу двете решения. През ноември 2008 г. ВАС излиза с 3 решения прогласяващи строежа на "Краш 2000" в ПП "Странджа" за изцяло незаконен. Фирмата „Краш 2000“ и отделни собственици на апартаменти в почти готовия апартхотел продължават да обжалват чрез десетки дела всяко решение за разрушаването. Продължават и делата срещу решението за приемане на ОУП. След националните избори в края на 2009 г. МОСВ оттегля становището си за ОУП на Царево. Независимо от това ВАС (3 чл. състав) отхвърли жалбата на НПО. Природозащитните организации подготвят жалба до ЕК за нарушаване на директивата за ЕО и започват обжалване на разпоредбите на ЗУТ пред Орхуската конвенция.

През 2010 г. 5 чл. състав ВАС отмени решението на тричленния състав заради липсващата екологична оценка и връща за ново разглеждане от друг тричленен състав. През 2011 г. 3 членен състав на ВАС отхвърли жалбата срещу ОУП поради невъзможност да се обжалва ОУП по закон. Природозащитните организации обжалват решението на съда. През 2012 октомври НПО печелят дело в комисията на Орхуската конвенция и комитетата за съответствие установява, че разпоредбите на ЗУТ нарушават конвенцията и изискват промяна на закона. През 2012г. 5 членен състав на ВАС отмени решението на тричленния и го върна за преразглеждане поради решението на Орхуската конвенция. През същата година през месец ноември след десетки дела започна и разрушаването на комплекса Златна перла край Варвара. През 2013 3 членен състав на ВАС отмени заповедта за ОУП на Царево. Община Царево и МРРБ обжалваха решението му, а МОСВ сменя позицията си – според защитникът на МОСВ ОУП могат да функционират и без екологична оценка. Вследствие на новата позиция на 15 януари 2014г. 5 членен състав на ВАС отмени решението на 3 членния и отхвърли жалбата поради необжалваемост на ОУП. На

30.01.2014 г. българският евродепутат Светослав Малинов отправя запитване към ЕК дали европейското законодателство се спазва в България относно някои от важните европейски директиви за защита на хабитатите на птиците в случая с ОУП на Царево. В следствие на запитването на българския депутат, ЕК изпраща официално

*Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони", се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.*

*Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.*

[www.activecitizensfund.bg](http://www.activecitizensfund.bg)

писмо до България на 07.02.2014 г. за спешна информация по казуса ОУП на Царево. Даден е един твърде кратък срок за отговор : 14 дни, имайки предвид, че срокът, който ЕК дава при подобни казуси е 70 дни. След това писмо министърът на регионалното развитие и благоустройството Десислава Терзиева издава заповед за започване проект на преработването, (включително и нова екологична оценка) на ОУП за цялата територия на Община Царево, с което също се спира и изпълнението му. Крайният срок за нов ОУП на Царево и Екологична оценка към него е обявен за края на 2015 г. На 11.02.2014 г. заповед за спиране действието ( изпълнението на настоящия ОУП на Царево) е подписана и от екоминистърката Искра Михайлова. Стартира процедура за неговата преработка и екологична оценка чрез обществена поръчка. Процедурата е обжалвана от авторът на предишният проект арх. Тихолов. През 2015 се обявява отново обществена поръчка за изработване на нов ОУП, която е спечелена от „Форум Александрови“ ЕООД.

През 2018 година община Царево публикува за обществени консултации проект на доклад за оценка за съвместимост с целите на „Натура 2000“, по който са изпратени десетки становища от собственици, ползватели и природозащитници. След това, ОУП достига до днешната финална фаза, на която граждани могат да изразят мнение.

**Ако обсъждането на 23 март 2020 г. не убеди властите да спрат или променят проекта, ОУП ще влезе в сила без право на обжалване.**

---

## Що е то ОУП?

Общите устройствени планове(ОУП) на цели общини са единственият инструмент за планиране на територията.

Те се изготвят и приемат по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) съобразно разпоредбите на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

С ОУП се определя начина устройство и преобладаващото предназначение и местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение. С ОУП се определя и разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, като пътища, електроснабдяване, транспортна, водоснабдителна, канализационна, газоснабдителна или електроснабдителна.

Предвижданията на общите устройствени планове (ОУП) са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове (ПУП) – планове за конкретни проекти и строежи.

Неразделна част от общия устройствен план са правилата и нормативите за неговото прилагане, които са писмен документ, с който се описват точно правилата на устройство и застрояване.

## ОУП без ново застрояване – има ли такова животно?

След като дълги години общинските съвети имаха правото сами да решат дали общината им да има, или не ОУП, след промяна на ЗУТ от 2013г. те са задължителни да го изготвят и в момента голям брой общини вече имат изготвени или изготвят своите планове.

Съгласно Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и според закона, определящ правилата за европейската мрежа „Натура 2000“ в България (Закона за биологичното разнообразие – ЗБР), за проектите за общите

Iceland  
Liechtenstein  
Norway



**Active  
citizens fund**

**СДРУЖЕНИЕ ЗА ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКИ ПРАКТИКИ**  
**проект "Граждани и експерти за прилагане на**  
**зелените закони"**  
+359 885989593, [sip.bulgaria@gmail.com](mailto:sip.bulgaria@gmail.com),  
[www.zelenizakoni.com](http://www.zelenizakoni.com)

устройствени планове задължително се изготвят две екооценки - екологична оценка по реда на ЗООС и оценка за съвместимост на проекта с целите на „Натура 2000“, провеждана по реда на ЗБР.

Изготвянето на ОУП, екологичната оценка и оценката за съвместимост протичат успоредно и едновременно, като обсъжданията на трите документа се извършва заедно след като са готови и трите. Съгласно изискванията на ЗООС и ЗБР се разглеждат и варианти за устройството на територията, включително и нулева алтернатива – без бъдещо развитие.

За нулева алтернатива се използва най-често опорният план на ОУП – а именно това е съществуващото състояние, включително приетите, но нереализирани подробни устройствени планове. Някои от процедурите по изготвяне на общи устройствени планове се сблъскаха с това даже нулевият вариант да не може да се приеме заради увреждане на околната среда и унищожаване на защитените зони. Това се случва, когато през годините архитектите на общините и общинските съвети са разрешавали нови проекти с ПУП за застрояване без екологична оценка, които обаче не са се реализирали, но трябва да бъдат отчетени в бъдещите ОУП като част от „нулевата алтернатива“.

Заради това, ЗУТ бе променен през 2012 г. и бе разрешено с новите ОУП да не се отразяват нереализираните подробни устройствени планове, ако за това има екологични причини или причини свързани с човешкото здраве.

Теоретично, общината може да прецени, че досегашните зони за урбанизация са достатъчни и да не предвижда разширяването на площите за строителство.

### **Гражданите – имаме ли думата?**

Гражданите могат да се включват при планирането на бъдещите общински ОУП в три момента. Това са фазата на

1. обсъждане на заданията за екологичната оценка,

*Проектът "Граждани и експерти за прилагане на зелените закони", се изпълнява с финансовата подкрепа на Исландия, Лихтенщайн и Норвегия по линия на Финансовия механизъм на ЕИП. Основната цел на проекта е чрез повишаване на ангажираността на гражданите с околната среда и участието им при формулирането на политики да постигнем балансирано развитие и устойчиво използване на природните ресурси.*

*Този документ е създаден с финансовата подкрепа на Фонд Активни граждани България по Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Сдружение за изследователски практики и при никакви обстоятелства не може да се приема, че той отразява официалното становище на Финансовия механизъм на Европейското икономическо пространство и Оператора на Фонд Активни граждани България.*

[www.activecitizensfund.bg](http://www.activecitizensfund.bg)

2. моментът на публикуване на доклада за оценка за съвместимост с целите на „Натура 2000“ или
3. обществените консултации по представените проекти за ОУП, правилата за неговото прилагане и докладите за екологична оценка и оценка за съвместимост.

Гражданите могат да подават писмени становища или да изразят устно своята позиция в рамките на общественото обсъждане. Гражданите могат да обжалват пред съда решението на органа по оценката за въздействието на ОУП върху околната среда - този орган е МОСВ или РИОСВ.

Трябва да отбележим, че гражданите не могат да обжалват пред съда решенията за приемането на общите устройствени планове.

**Затова в случая на Царево, общественото обсъждане на 23 март е последният момент, в който гражданите ще имат думата.**