



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 103 -ПР/ 11. 09. 2025

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1 във връзка с ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата по ОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.2, ал.1, т.1, чл.4, чл.6а, т.2, чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата по ОС) и представена писмена документация от възложителя по приложение № 2 към чл. 6, от Наредбата за ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. № ПД-2429(8) от 29.05.2025г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-170-1/11.06.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1951/A1/ от 01.07.2025 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в поземлен имот с идентификатор 76025.76.22 по КК на с. Фазаново, община Царево, област Бургас“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

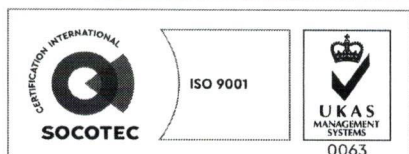
Възложител: СТЕФАН СТЕФАНОВ
ГР. БУРГАС, I

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на свързани на една вилна сграда за лично ползване в поземлен имот с идентификатор 76025.76.22 по КК на с. Фазаново, община Царево, област Бургас. Сградата ще бъде едноетажна, със следното разпределение – дневна, две спални, баня с тоалетна, килер и веранда.

Предвижда се строителството да се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели застрояване за УПИ както следва: Височина до 7 м., Плътност до 35%, Кинт до 1,2, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в имота.

Поземлен имот с идентификатор 76025.76.22 по КК на с. Фазаново е идентичен на ПИ №000188, местност „Край село“, землище на с. Фазаново, община Царево, за който:



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
www.riosvbs.com



Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №356-ПР/2004 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на 10 броя вилни сгради в имот №000188, местност „Край село“, землище на с. Фазаново, община Царево“. Решението е с характер да не се извършва ОВОС. Решението не е в срок на правно действие.

Със Заповед №РД-01-1005/14.12.2004 г. на Кмета на Община Царево е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ №000188, местност „Край село“, землище на с. Фазаново, община Царево, състоящ се в урегулиране на имота в следните УПИ с номера: I-188, II-188, IV-188, V-188, VI-188, VII-188, VIII-188, IX-188 и X-188 по плана на с. Фазаново с градоустройствени параметри: Плътност на застрояване – 35“ и Кинт – 1.2. одобрена е улица – тупик с о.т. 5-4.

С Решение №1/25.01.2005 г., т. 77 на Комисията по чл. 17 ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране е променено предназначението на ПИ №000188, местност „Край село“, землище на с. Фазаново, община Царево. Цитираното решение е загубило правно действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ.

Съгласно Удостоверение изх.№УТ-24-32-001/19.09.2024 г. издадено от Главен архитект на Община Царево по предвижданията на ТУП на Община Царево, одобрен с Решение №216/15.07.1998 г. на Общински съвет – гр. Царево, изменен с Решение №272/23.03.1999г. на Общински съвет – гр. Царево и Заповед №РД-01-1005/14.12.2005 г. на Кмета на Община Царево, имотът попада в устройствена зона „Ок“ – рекреационна устройствена зона, с отреждане „за рекреационна дейност“.

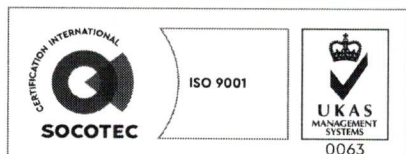
Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение 2, към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и съгласно чл. 81, ал. 1, т. 2 подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Бургас.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на ЗЗ от мрежата “Натура 2000”. Най-близко /на около 0,69 км/ е разположена защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000208 “Босна” определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-1013/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.13/16.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-712/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видовете и популациите им, предмет на опазване в описаната по - горе защитена зона, поради следните:

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; използване на природни ресурси,



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
www.riosvbs.com

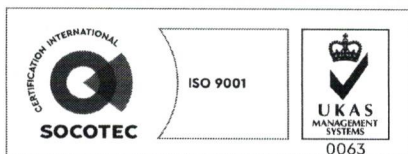


земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение е свързано с дейности по изграждане на една вилна сграда за лично ползване в поземлен имот с идентификатор 76025.76.22 по КК на с. Фазаново, община Царево, област Бургас.
2. В непосредствена близост до предвиденото инвестиционно намерение вече са реализирани инвестиционни проекти и изградени вилни и жилищни сгради в съседни имоти. Настоящото предложение е в синхрон с установената урбанистична среда и устройствените параметри на района.
3. По време на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използването, съхранението, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.
4. Транспортния и пешеходен достъп до терена се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура в района и не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.
5. Имотът ще се захранва с вода за питейно-битови нужди от съществуващ водопровод.
6. Видно от представените Изходни ВиК данни с изх. №ТД-2521-3/14.03.2025 г., в района на имота няма съществуваща канализация. От експлоатацията на жилищната сграда ще се генерират битово - фекални отпадъчни води. За същите се предвижда изграждане на водоуплътен черпателен резервоар, който периодично ще се изчерпва и ще се извозват до ПСОВ Царево.
6. Община Царево е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително № 23140007/27.10.2008 г., посл. продължено и изменено с Решение № 22/10.02.2021 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на канализационна система на гр. Царево, к-г „Оазис“, „Арапя“, „Нестинарка“.
7. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-170-1/11.06.2025г. представената информацията съдържа анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение при спазване на условието, заложено в становището, копие от което се прилага към решението.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. С реализирането на инвестиционното предложение не се очаква пряко или косвено въздействие върху защитена територия (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



Най-близо разположената ЗТ – ПЗ „Попова скала“ е на разстояние над 3 км по права въздушна линия. Поради голямата отдалеченост и характера на инвестиционното предложение не се очаква нарушаване на режима на опазване на природната забележителност.

2. Имота се намира в територия в близост до населено място, с възможност за достъп до необходимите комуникации (водопровод, електричество и път).

3. Характера на ИП не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци. Въздействията от реализирането му са с ограничен териториален обхват, без да се засягат естествени природни местообитание и консервационно значими видове.

4. Предвидените дейности, предмет на инвестиционното предложение, попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „р. Узунчаирска - от вливане на р. Дряновица до границата на преходните води“ и код BG2IU600R1113, определено в умерено екологично и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Постигане на добро състояние по МФ; Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения; Поддържане на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ с код BG2G00000K2035, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро химично състояние.

- Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл.119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ с код BG2DGW00000K2035;

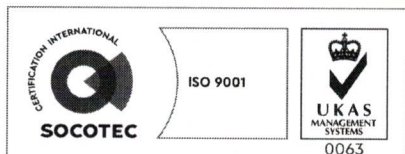
- Територията попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и уязвима зона (Южна) съгласно чл.119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

- ИП не попада в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2, 4 и 5 от ЗВ.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието, вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:

1. Територията, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000 - най-близката защитена зона е на 0,69 км разстояние. Предвид горното няма вероятност реализацията на ИП да доведе до загуба на типове природни местообитания, местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в екологичната мрежа НАТУРА 2000. Характерът на предвидените с ИП дейности, по време на реализация и експлоатация на обекта, не предполага въздействия като: намаляване на водните ресурси, генериране на химически емисии, вибрации, замърсяване на атмосферния въздух и др. в норми, които могат да засегнат структурата и функциите на най-близо разположената защитената зона.

2. Предвид описаните характеристики на инвестиционното предложение няма вероятност от въздействие върху степента на съхранение на засегнати местообитания/видове животни, предмет на опазване в защитената зона, тъй като територията, предмет на ИП, е отдалечена на 0,69 км от най-близката защитена зона, граничи с имоти с идентификатори 76025.76.23 и



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
www.riosvbs.com



76025.76.25 с начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, както и обстоятелството, че се намира в близост до регулационните граници на с. Фазаново, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване или фрагментиране на местообитанията на видове животни, предмет на опазване в защитената зона, както и безпокойство или прогонване от местообитания на видове животни, увреждане, трансформация

3. Вероятност от поява на слаби шумови въздействие има само по време на строителството на обекта, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. По време на строително-монтажните работи е възможно запрашаване на въздуха, което ще е с локален и временен характер. или намаляване на площта на местообитания на видове животни, предмет на опазване в зоната.

4. Теренът, предмет на ИП, не засяга характерни елементи на ландшафта, които са от съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичния обмен между популациите им, поради което реализацията на обекта няма да доведе до загуба и да създаде предпоставка за фрагментация на типове природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000208 „Босна“.

5. Реализацията на ИП ще е в територия, намираща се в близост до регулационните граници на населеното място, т.е. в район с активна урбанизация с присъствие на хора, шум, светлина и др., т.е. няма да има нови по вид и характер въздействия. В близост /в същото землище/ до настоящото ИП има и други съществуващи обекти, заявени, процедирани, одобрени и реализирани ИП/ППП. Същите са свързани с изграждане на жилищно строителство и не са свързани с дейности, към които ЗЗ е уязвима. В допълнение на гореизложеното ППП/ИП ще се реализират по различно време, предвид което въздействията, свързани с реализацията на ИП няма вероятност да се кумулират. С оглед гореизложените мотиви и предвид характеристиката, местоположението и капацитета на разглежданото ИП, не се предполага значително кумулиране с ИП/ППП със същия характер.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1951/A1/ от 01.07.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове.

7. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

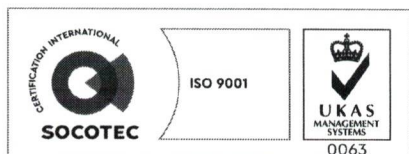
1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентният орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.

2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Царево, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.

3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Наредбата, както следва:

- от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Бургас;
- от Община Царево, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. №32-01-357 от 05.09.2025г. Община Царево уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет



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
www.riosvbs.com



страницата на Община Царево за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат **не са постъпили жалби, възражения и становища.**

5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазва условието, заложено в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-170-1/11.06.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1951/A1/ от 01.07.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. В частта за озеленяване при проектирането и реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в Списък на ИЧВ растения, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), и Китайски мехурник (*Koeleria paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места и извън тях (https://drive.google.com/file/d/1v7AOsm2gNXO6S2xLicFEum0_4SXn05Yb/edit).

4. Преди започване на строителни и изкопни работи, да се маркират местата за временно складиране/съхранение на строителни материали и отпадъци, както и хумусния пласт.

5. При реализация и експлоатация на обекта да се използва само съществуващата пътна инфраструктура.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

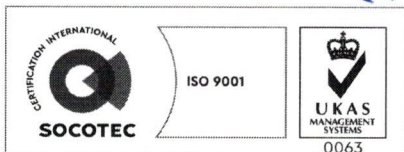
При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

Съгласно чл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и съответния Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

