



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-114-ПР/13 09.2024

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-581(4) от 09.04.2024г. и доп. инф. От 11.07.2024г. и от 30.08.2024г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-114-4/11.09.2024г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1494/А1/26.04.2024г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилно селище с подземен паркинг и басейн в УПИ ХХХ-749,750,751 (ПИ с идентификатор 48619.2.870 по КК), местност „Диньо гьол“, град Царево, Община Царево”, 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: „Арапя Инвестмънт“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на вилно селище с подземен паркинг и басейн в УПИ ХХХ-749,750,751 (ПИ с идентификатор 48619.2.870 по КК), местност „Диньо гьол“, град Царево, Община Царево. В имота ще се изградят три двуетажни вилни сгради: вилна сграда 1, вилна сграда 2 и вилна сграда 3. Общо за сградите броя обитатели ще е около 25 човека. Вилното селище ще е с контролиран достъп. Басейнът ще се разположи централно в ниската северна част на имота. Сградите ще се разположат терасовидна, следвайки естествения наклон на терена. Около басейна и сградите ще се обособят алеи и открити пространства с озеленяване.

Съгласно становище с рег. изх. № УТ-26-41-001/15.02.2024г., издадено от Главния архитект на Община Царево:



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



1. ПИ с идентификатор 48619.2.870 по КК е идентичен с УПИ ХХХ-749,750,751, местност „Диньо гьол“, град Царево, одобрен със Заповед № РД-01-852/27.09.2007г. на Кмета на Община Царево и попада в охранителна зона „А“ и „Б“, съгласно чл.17 от ЗУЧК;

2. Решение № 10/25.10.2007г., т. 241 за промяна на предназначението на имота по смисъла на чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ е загубило правното си действие, съгласно чл. 64а от ППЗОЗЗ, § 27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ и §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ;

3. По одобрен ОУП на Община Царево със Заповед № РД-02-15-146/06.10.2023г. на Министъра на МРРБ, за който съгласно Заповед № РД-02-15-146/06.10.2023г., е спряно прилагането му, имотът попада в устройствена зона „Ов“ – рекреационна устройствена зона за вилен отдих;

4. С Решение № 61/01.03.2004г. от проведено заседание на Общински съвет-Царево /Протокол № 5/, е взето решение за изменение и допълнение на ОУП (ТУП) на Община Царево и е одобрено Задание по чл.125, ал. 1 от ЗУТ, като в т.6 от същото Решение е прието, че „Изменението и допълнението на ОУП за имотите по т.1,2 да се извършва заедно с изменение и допълнение на ПУП по реда на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ след разрешение на кмета на Община Царево за всеки отделен имот“. Главният архитект на Община Царево прави извод, че ТУП на Община Царево в частта за ПИ 48619.2.870 по КК е изменен с влизането в сила на Заповед № РД-01-852/27.09.2007г. на Кмета на Община Царево, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ 48619.2.749, 48619.2.750 и 48619.2.751 и съгласно същата попадат в устройствена зона „Ов – вилна зона“.

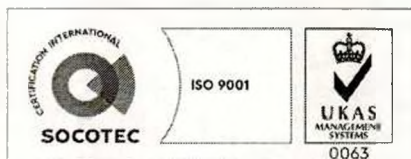
Инвестиционното предложение **попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, т. 12, буква „в“ и подлежи** на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. УПИ ХХХ-749,750,751 (ПИ с идентификатор 48619.2.870 по КК), местност „Диньо гьол“, град Царево не попада и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,06 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (Дв, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение, като предмет на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 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 (обн., ДВ, бр. 73 от 2007г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 94 от 2012г.), наричана по-нататък „Наредбата за ОС“, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на Глава трета от същата.

След анализ на представената документация и 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, според която гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните:



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



МОТИВИ:

1. 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, 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 предвижда да се осъществява в УПИ ХХХ-749,750,751 (ПИ с идентификатор 48619.2.870 по КК), местност „Диньо гьол“, град Царево, Община Царево. Приложена е Скица на поземлен имот № 15-90754-30.01.2024г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че ПИ с идентификатор 48619.2.870 по КК е с обща площ 10423 кв. м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект.

2. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от водопроводната мрежа, като се изгради водопроводно отклонение за имота. (ВиК Бургас с писмо изх. № ТД-1434-3/03.07.2024г. уведомяват възложителя, че: „Част от ВиК мрежата в м. Диньов гьол е изградена от други инвеститори, както и не е предадена за експлоатация на ВиК – Бургас.

3. От реализацията на ИП ще формират битово - фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат към канализационната система на гр. Царево.

4. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1494/A1/26.04.2024г., е конкретизирано, че ИП е допустимо спрямо ПУРН 2022-2027г. и ПУРБ 2016-2021г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на предвидените мерки и законови изисквания, посочени в цитираното становище.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-114-4/11.09.2024г. в 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 условията, заложиени в цитираното становище.

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. Имотът, предмет на настоящото ИП не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона от



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



мрежата Natura 2000. Най-близо разположената ПП „Странджа“ отстои на повече от 3 км от имота.

2. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите няма пясъчни дюни.

3. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1494/A1/26.04.2024г. предвидените дейности, предмет на ИП попадат в обхвата на:

- Участък, в който има само малки водни течения и няма обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамкова директива за водите;
- Крайбрежно водно тяло с код: BG2BS000C1012 и наименование „от н. Маслен нос до устието на р. Резовска < 30 m“, определено в добро екологично състояние и непостигащо добро химично състояние. За него има поставени цели, свързани със запазване на добро екологично състояние и постигане и запазване на добро химично състояние;
- Подземно водно тяло с код: BG2G00000K2035 и наименование: „Карстови води н ВК2t sp-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“, което е определено в добро количествено и лошо химично състояние. За него е поставена цел свързана със запазване на добро количествено и химично състояние;

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:

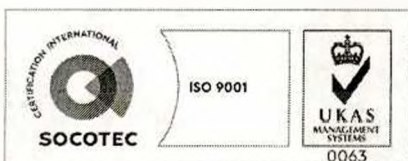
1. Предвижда се обектите да се изградят на терен извън границите на защитени зони и с НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“, в който не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл.6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

2. Предвид местоположението на имота (извън границата на защитени зони и в съседство с реализирано строителство), считам че при реализацията на заявеното инвестиционно предложение не се очаква необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

3. Считам че реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до унищожаване, увреждане, фрагментиране или влошаване качеството на местообитания (размножителни, хранителни и др.) на видовете, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

4. С реализиране на предложението в описания имот, считам че няма вероятност от фрагментация или прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

5. Не се засяга безопасността на въздушните коридори и не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове диви птици.



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



6. Не се очаква, с реализацията на инвестиционното предложение, да се достигне до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания и местообитанията на видовете, опазвани в най-близо разположената защитена зона.

7. Предвид заявените за изграждане три вилни сгради и богато озеленяване между тях, не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентния 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. № 32-01-294/22.05.2024г., Кметът на Община Царево уведомяват РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет 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. № 10-114-4/11.09.2024г. копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1494/A1/26.04.2024г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се изпълни плануваното озеленяване, като $\frac{1}{2}$ от него да е отредено за дървесна растителност. За предвиденото озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района.

4. При поддържане на зелената система, част от задължителното озеленяване на имота, след приключване на строителните дейности, да не се използват химически торове и пестициди.

5. Да не се изграждат стълбища или подобни съоръжения за достъп до скалните образувания и Черно море.

6. При строителството и експлоатацията на обектите да не се замърсяват водите и терените с битови, строителни и други отпадъци.



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



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.

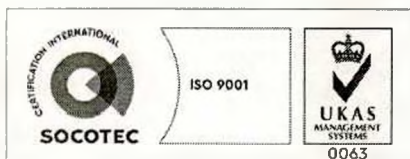
Съгласно чл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

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/или съответния Административен съд.

М. А.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

