



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС- 122 -ЕО/ 19.09.2025

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 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с вх. № ПД-3001(4)/30.06.2025 г., постъпила допълнителна информация от 30.07.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-200-4/14.08.2025г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1986/А1/ от 10.07.2024 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 76025.76.53 по КК на с. Фазаново, местност „Край село“, община Царево, област Бургас“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЛЮБЕН ПЕХЛИВАНОВ
ГР. СОФИЯ,

Характеристика на плана:

С изменението на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 76025.76.53 по КК на с. Фазаново, местност „Край село“, община Царево, област Бургас (УПИ XI-76, кв. 24, местност „Край село“) се предвижда обособяването на дванадесет (12) нови УПИ, с цел последващо изграждане на вилни сгради (във всеки имот по една вилна сграда и задънена улица в границите на имота, чрез която да се осигури достъп до всеки от новообразуваните 12 УПИ, която ще бъде собственост на общината).

Новообособените УПИ са както следва: УПИ XI-55 с проектен идентификатор по КК 76025.76.55, УПИ XXVI-56 с проектен идентификатор по КК 76025.76.56, УПИ XXVII-57 с проектен идентификатор по КК 76025.76.57, УПИ XXVIII-58 с проектен идентификатор по КК 76025.76.58, УПИ XXIX-59 с проектен идентификатор по КК 76025.76.59, УПИ XXX-60 с проектен идентификатор по КК 76025.76.60, УПИ XXXI-61 с проектен идентификатор по КК 76025.76.61, УПИ XXXII-62 с проектен идентификатор по КК 76025.76.62, УПИ XXXIII-63 с проектен идентификатор по КК 76025.76.63, УПИ XXXIV-64 с проектен идентификатор по КК 76025.76.64, УПИ XXXV -65 с проектен идентификатор по КК 76025.76.65, УПИ XXXVI-66 с проектен идентификатор по КК 76025.76.66 и път, проектен поземлен имот с идентификатор 76025.76.67 по КК.

За питейно-битово водоснабдяване на новообразуваните имоти, съгласно описаните възможности в проекта за ПУП-ПРЗ, Възложителят ще проучи техническата възможност за



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



проектиране и изграждане на уличен водопровод в утвърдена улична регулация, с цел водовземане от вътрешната водопроводна мрежа на с. Фазаново, като проектното решение ще бъде съгласувано с Вик-дружеството.

По отношение на отпадъчните води, в представената допълнителна информация Възложителят е посочил, че същите ще се отвеждат в безотточни резервоари за всяко УПИ с подходящ капацитет, които периодично ще се източват със специализиран автомобил и транспортират до най-близката ГПСОВ.

За инвестиционното предложение за „Изграждане на дванадесет вилни сгради в УПИ XI-76, кв. 24, местност „Край село“, с. Фазаново, община Царево“ е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), приключила с краен административен акт Решение № БС-401-ПР/30.08.2007 г. на Директора на РИОСВ-Бургас. Цитираното решение с характер да не се извършва ОВОС и към днешна дата не е в срок на правно действие.

Със Заповед № РД-01-755/04.09.2007 г. на Кмета на Община Царево е одобрен ПУП-ПЗ за УПИ XI-76, кв. 24, местност „Край село“, с. Фазаново, община Царево. Променено е отреждането на имота от „За селскостопански обект и складове“ в „За вилни сгради“ с предвидено застрояване на дванадесет (12) броя вилни сгради, при начин на застрояване - свободно, с устройствени показатели: Плътност на застрояване – 40%, Кинт – 0,8, Плътност на озеленяване – 50%, Н – 7 м (2 ет.).

Планът попада в обхвата на т. 9.1. – Подробни устройствени планове – планове за застрояване, вкл. парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в обхвата на защитена зона от Екологичната мрежа Натура 2000. Най-близко е разположената 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.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

МОТИВИ:

1. С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда в границите на поземлен имот с идентификатор 76025.76.53 по КК на с. Фазаново, местност „Край село“, община Царево, област Бургас да се обособят дванадесет броя нови УПИ с номера XI-55, XXVI-56 до XXXVI-66, при спазване на настоящото отреждане на имота „за вилни сгради“ и на допустимите устройствени показатели и обособяване на задънена улица в границите на имота, чрез която да се осигури достъп до всеки от новообразуваните 12 УПИ, която ще бъде собственост на общината.



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



2. Изменението на ПУП-ПРЗ се отнася за по-малка територия, като обхваща единствено поземлен имот с идентификатор 76025.76.53 по КК на с. Фазаново, община Царево, област Бургас.

3. Реализирането на изменението на ПУП-ПРЗ е в съответствие с предвижданията на настоящото устройствено планиране – настоящият устройствен план за имота.

4. Характера на бъдещото ИП, предвидено сле изменението на ПУП-ПРЗ, не предполага замърсяване на околната среда с опасни и вредни за флората и фауната вещества и отпадъци.

5. След анализ на представената документация и на основание чл.37, 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 гореописаният план няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:

- Територията, предмет на плана, не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа НАТУРА 2000 - най-близката защитена зона е на около 0,70 км разстояние. Предвид горното няма вероятност реализацията на плана 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 плана 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-близко разположената защитената зона.

- Теренът, предмет на плана, 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“.

- Предвид описаните характеристики на плана, 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.

- Планът не е свързан с дейности, спрямо които защитената зона е уязвима. Имайки предвид, че територията на плана е извън Натура 2000 места и извън обхвата на типове природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, не се очаква въздействие върху природозащитните цели на защитената зона

- Реализацията на ИП, предвидено с разглеждания план, ще е в територия, намираща се в близост до регулационните граници на населеното място, т.е. в район 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 настоящия план 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 разглеждания план, не се предполага значително кумулиране с ИП/ППП със същия характер.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1986/A1/ от 10.07.2025 г.,



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



реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г., ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложиени в становището.

7. По отношение на Плана за управление на речните басейни в Черноморски район (ПУРБ) за периода 2022 - 2027 г., конкретният ПУП-ПРЗ попада в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло с наименование „р. Караагач- от вливане на р. Илиева река до границата на преходните води“, с код BG2IU600R1213, определено в добро екологично, и неизвестно химично състояние. За него са поставени следните цели: Запазване на добро екологично състояние и постигане, и запазване на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло с наименование „Карстови води в горна креда, Бургаска вулканична зона“, с код BG2G00000K2035, определено в добро количествено, и добро химично състояние. За него е поставена цел, свързана със запазване на добро състояние.

- Зони за защита на водите по чл. 119а от ЗВ, в които попада територията на поземлен имот с идентификатор 76025.76.53 по КК на с. Фазаново, община Царево:

- 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 (Южна) зона съгласно чл.119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

- Предвидените дейности не попадат в обхвата на пояси на санитарно - охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни, и хигиенни нужди.

8. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх.№10-200-4/14.08.2025г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условието, заложиено в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се спазва условието, заложиено в становище на РЗИ-Бургас с изх. №10-200-4/14.08.2025г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1986/A1/ от 10.07.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-122-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 76025.76.53 по КК на с. Фазаново, местност „Край село“, община Царево, област Бургас“, с възложител: Любен Пехливанов не отменя задълженията на възложителите за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.



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



При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

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

