



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

## РЕШЕНИЕ № БС-40-ПР/ 28.03.2025г.

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-3286(5) от 07.02.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-46-1/21.02.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1822/А1/ от 19.02.2025 г.,

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 48619.2.893 (предишен идентификатор 48619.2.471) по КККР на гр. Царево, м. „Диньов гьол“, 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: „ДИАЛОГ И КО“ ООД  
ГР. СОФИЯ, УЛ. „ОБОРИЩЕ“ № 46**

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 48619.2.893 по КККР на гр. Царево, местност „Диньов гьол, Община Царево.

Съгласно скица № 15-1235698-21.11.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-Бургас, поземлен имот с идентификатор 48619.2.893 /предишен идентификатор 48619.2.471/, местност „Диньов гьол“, гр. Царево, с обща площ 2,674 дка е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м)“.

Съгласно Заповед № РД-01-829/26.09.2007 г. издадена от Кмета на Община Царево е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот № 48619.2.471 съгласно действащата кадастрална карта на гр. Царево, местност „Диньов гьол“, с който се обособява УПИ I-471 с площ от 2675 кв.м, отреден „за вилни сгради“ с предвидени устройствени показатели: Пзастр.40%, Кинт.-0,8, Озеленяване мин. 50%, Н до 7 м (до 2 ет.), ниско застрояване и начин



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



на застрояване-свободно. Одобрен е и план за улична регулация покрай имот № 48619.2.471, като от имота се отнемат 337 кв. м. За реализиране на настоящото инвестиционно предложение е изработен проект за изменение на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на ПИ с идентификатор 48619.2.893 по КККР на гр. Царево, местност "Диньов гьол", Община Царево на три УПИ:

- УПИ IV-893 с площ 835 кв.м., с отреждане "за вилни сгради";
- УПИ V-893 с площ 835 кв.м., с отреждане "за вилни сгради";
- УПИ VI-893 с площ 1004 кв.м., с отреждане "за вилни сгради".

В новообразуваните парцели се предвижда да бъдат проектирани по една вилна сграда във всеки, приблизителна разгъната застроена площ на всяка една от тях 200 кв.м. При проектирането на сградите ще се спазят показателите на застрояване парцела, съгласно одобрен ПУП. Ще бъде осигурено паркиране

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 „Инфраструктурни инвестиционни предложения”, буква „б” „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги 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.

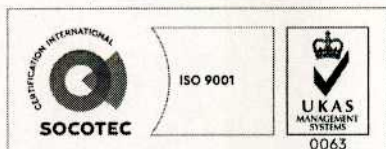
Поземлен имот с идентификатор 48619.2.893 по КК на гр. Царево, м. „Диньов гьол“, общ. Царево не попада в защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко – на 0,17 км е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете 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 предмета и целите на опазване в защитена зона BG0001001 „Ропотамо”**,

## 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, 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 реализиране на изграждане вилни сгради в ПИ с идентификатор 48619.2.893 по КККР на гр. Царево, местност "Диньов гьол, Община Царево.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



2. Предвиденото инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията

3. Водоснабдяването на вилните сгради ще се осъществи от съществуващата в района водоснабдителна мрежа на основание декларация за съгласие със "Сърфърс Парадайс Клуб" АД, който е собственик на водопроводно отклонение от общите водопроводни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и след съгласуване на инвестиционните проекти с "ВиК" ЕАД гр. Бургас.

4. От вилните сгради се очаква генериране единствено на битово-фекални отпадъчни води. Заустването им се придвежда да се осъществи в съществуващото канализационно отклонение на основание декларация за съгласие със "Сърфърс Парадайс Клуб" АД

5. Електроснабдяването на сградите ще се осъществи в съответствие със съгласувано с "Електроразпределение Юг" ЕАД.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-46-1/21.02.2025 г. представената информация 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 земяползване 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. Инвестиционното предложение се предвижда да се осъществи в границите на имота който не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо е разположена защитена територия ПП „Странджа“, която отстои на повече от 6 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 имота няма пясъчни дюни.

3. Предвидените дейности попадат в обхвата на:

- Участък, в който има само малки водни течения, поради което не са обособени повърхностни водни тела по смисъла на Рамковата директива за водите;

- Подземно водно тяло с наименование „Порови води в неоген - сармат Приморско“ и код BG2G000000N024, определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За него са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ и код BG2G000000K2035, определено в добро количествено



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



и добро химично състояние. За него са поставени цели: Запазване на добро количествено състояние; Запазване на добро 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. Имотът е разположен на 0,17 км от акваториалната граница на защитена зона BG0001001 „Ропотамо” и е в район с напреднало строителство. С усвояването на разглеждания имот не се очакват допълнителни въздействия, които да водят до преки и косвени негативни въздействия върху структурата, функциите и природозащитните цели на близко разположената защитена зона BG0001001 „Ропотамо”.

2. Предвид, че имотът не попада в защитена зона и граничи със застроени терени, считам че с реализиране на настоящото предложение няма да се увредят природни местообитания, които в случая са воднозависими, в рамките на защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и включени в предмета ѝ на опазване.

3. С реализиране на предложението няма вероятност от увреждане на местообитания на видове идентифицирани в рамките на защитена зона BG0001001 „Ропотамо” и включени в предмета ѝ на опазване, както и фрагментация на биокоридори от значение за видовете, тъй като най-близко до имота е акваториалната граница на защитената зона.

4. Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, включително значително безпокойство, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0001001 „Ропотамо”.

5. С реализиране на инвестиционното предложение не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитената зона, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти..

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1822/A1/ от 19.02.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г.

Съобразно Закона за водите и подзаконовите нормативни актове конкретното инвестиционно предложение е допустимо след включване в изградена и въведена в експлоатация канализационна система с осигурено отвеждане и пречистване на отпадъчните води в действаща ПСОВ и при спазване на условията, заложиени в становището.

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.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



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. № 32-01-138 от 20.03.2025 г. Кметът на 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 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. № 10-46-1/21.02.2025 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. № 05-10-1822/A1/ от 19.02.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

*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.*

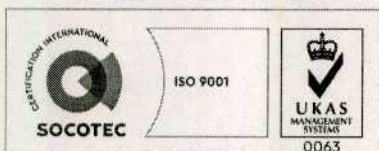
*При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.*

*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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

