



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ 15.10.2025
№ БС - 1 - ОС/

по оценка за съвместимостта

На основание чл.31, ал.12, т.1 във връзка с ал.11 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР – ДВ, бр.77/2002г. с посл. изм. и доп.) и чл.28, ал.1, т.1 и ал.2, във връзка с чл.29 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-ДВ, бр. 73/2007г. с посл. изм. и доп.) и представен Доклад по оценка за степента на въздействие върху защитени зони BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, в които имотът попада, съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС с Вх. № ПД-1833(4)/04.08.2025г., в съответствие с изискванията на Орхуската конвенция за осигуряване на достъп до информация, участие на обществеността, неправителствените организации и гражданите в процеса на вземане на Решения и достъп до правосъдие по въпроси на околната среда

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради за собствени нужди“

Местоположение: ПИ с идентификатор 35033.24.172 по КК на гр. Каблешково, местност „Хижата“, Община Поморие

Възложител: СТОЯН ГРОЗЕВ
ГР. БУРГАС

Характеристика на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на три вилни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 35033.24.172 по КК на гр. Каблешково, местност „Хижата“, Община Поморие. Общият капацитет на трите вилни сгради ще бъде до 30 обитателя. Предвижда се имота да се ограда с ажурна ограда към улицата и по дворищно-регулационните граници на парцела с височина на плътната част до 0,60м и ажурна част, с обща височина до 2,20м. Захранването на обектите с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи след сключване на договор за предоставяне на водна услуга от водоснабдителното дружество. Третирането на отпадъчните води ще се осъществява чрез локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) с капацитет до 30ЕЖ. Локалното пречиствателно съоръжение ще е изцяло вкопано в земята. Пречистването ще е механично и биологично (аеробно). Битово-фекалните отпадъчни води се втичат в утайтеля на ЛПСОВ, който едновременно служи и като калосъбирател на свръх количеството кал. В утайтеля се улавят седиментиращите и плувачи нечистотии. В частта за активация пречистената вода се доочиства механично. Във вторичния утайтел се доутаяват каловите парчета и се оттича пречистената вода. Стъпената кал от долната част на утайтеля отново автоматично се връща в активацията. Модулната ЛПСОВ ще е оборудвана с контейнер за стабилизиране на утайките. След ЛПСОВ ще се осъществява дезинфекция на пречистените води чрез UV (ултравиолетово) съоръжение, което ефективно премахва бактериите, вирусите и кистите, както и някои вируси, резистентни

към конвенционалния процес на хлориране. Пречистената вода ще постъпва в безотточен резервоар, след което ще се транспортира от специализиран автомобил до най-близката ГПСОВ. Дъждовните води ще попиват свободно в терена. Достъпът до парцела ще се осъществява от обслужваща улица, разположена североизточно от имота. Представено е копие на Скица на поземлен имот № 15-553382-31.05.2024г., от която е видно, че ПИ с идентификатор 35033.24.172 по КК на гр. Каблешково, Община Поморие е с площ 3627 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска, НТП: пасище, категория на земята: 10.

В обхвата на разглежданата територия са налични:

- Заповед № РД-16-1250/27.09.2007г., с която Кметът на община Поморие одобрява ПУП-ПЗ за ПИ № 024172 в м. „Хижата“ в землището на гр. Каблешково със съответното застрояване за „вилно селище“ с Н до 7м;

- Решение № 12/12.12.2007г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на 3628 кв. м земеделска земя, имот № 024172, град Каблешково, община Поморие, за изграждане на обект: „Вилно селище“;

- Писмо изх. № ТД-2021-1/06.08.2024г., издадено от изпълнителен директор на „ВиК“ ЕАД – Бургас, с което уведомява възложителя, че „на 430 метра южно от ПИ 35033.24.172 има уличен водопровод ПЕВП ø90, който „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас стопанисва и експлоатира“;

- Становище с изх. № ТСУ-1382#1/13.08.2024г., издадено от гл. архитект на Община Поморие за ПИ с идентификатор 35033.24.172 по КК на град Каблешково, община Поморие, с което се констатира, че имотът е отразен в Териториално устройствения план на Община Поморие като проектни „терени за затесняване“. Имотът не попада в охранителните зони на територията на Черноморското крайбрежие, съгласно ЗУЧК. Имотът е вид „земеделска“, тъй като съгласно чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ, Решение № 12/12.12.2007г. по т. 124 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е изгубило правно действие.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП „Изграждане на три вилни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 35033.24.172 по КК на гр. Каблешково, местност „Хижата“, Община Поморие“ не попадат в позициите на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на две защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие: BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите и BG0002043 „Емиле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение с допустима спрямо режимите на защитените зони, определен със Заповедите за обявяването и изменението им.

С писмо Изх. № ПД-1833(1)/06.06.2025г. на Директора на РИОСВ – Бургас е постановено, че предвид промяна в предназначението и начина на трайно ползване на ПИ с идентификатор 35033.24.172 по КК на гр. Каблешково, местност „Хижата“, Община Поморие ИП подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените

зони по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и е изискава необходимата такса по закон. Инвестиционното предложение (ИП) попада в обхвата на чл.31 от Закона за биологичното разнообразие, във връзка с чл.2, ал.1, т.2 от Наредбата за ОС.

С писмо Вх. № ПД-1833(2)/09.06.2025г. Възложителят входи таксата. Директорът на РИОСВ-Бургас с Решение № БС-19-ПрОС/17.06.2025г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони за инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 35033.24.172 по КК на гр. Каблешково, местност „Хижата“, Община Поморие“ е определил да се извърши оценка за степента на въздействие.

С писмо Вх. № ПД-1833(4)/04.08.2025г. Възложителят внася изискания Доклад за оценка степента на въздействие (ДОСВ) на инвестиционното предложение върху защитени зони BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

С писмо изх. № ПД-1833(5)/20.08.2025г. на РИОСВ-Бургас на основание чл. 24, ал. 5 от Наредбата за ОС е дадена положителна оценка на качеството на представения ДОСВ в цялост. В определения за консултации с обществеността срок, съгласно чл. 25 от Наредбата за ОС, не са представени писмени мотивирани становища, мнения и възражения по инвестиционното предложение и изготвения за него ДОСВ.

Съгласуването се основава на следните

МОТИВИ

1. Съгласно заключенията в Доклада за оценка на степента на въздействие, съобразно критериите на чл. 22 от Наредбата за ОС и въз основа на направените консултации, проучвания и представена оценка, реализирането на инвестиционното предложение, при спазване на заложените в настоящото Решение условия, считам че няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитени зони BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

1.1. докладващият екип прави извод, че тъй като процедираният имот е с площ 3627 кв.м (0,363ха), което е 0,001% от площта на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“, очакваното трайно въздействие върху местообитанията и видовете, предмет на опазване и е свързано единствено с минимално засягане на местообитания: 6220 *Псевдостени с житни и едногодишни растения от клас *Thero-Braquchypodietea*, което е 0,007% от площта му в зоната; 0,003% от потенциални местообитания на пъстър пор (*Vormela peregusna*); 0,003% от потенциални местообитания на шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*); 0,002% от потенциални местообитания на шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*); 0,001% от потенциални местообитания на пъстър смок (*Elaphe sauromates*) и 0,008% от потенциални местообитания на ценагрион (*Coenagrion ornatum*).

1.1.1. не се очаква загуба на индивиди, безпокойство, фрагментация на площи и популации;

1.1.2. не се очаква разпространение на инвазивни чужди видове;

1.1.3. не се очакват хидроложки, хичисеки и геоложки промени на средата;

1.1.4. предвид площта на имота (минимално засегната площ) и сила на въздействие докладващият екип не предполага промяна във функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“;

1.1.5. реализирането на инвестиционното предложение не противоречи на забраните и целите за обявяване на зоната и предвид малката площ на засегнатите имоти и направения подробен анализ на всички инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, съществуващи и в процес на разработка, заключението на екипа е за незначителна кумулативна тежест върху площта на зоната и засегнатото местообитание от разглежданото инвестиционно предложение;

1.2. докладващият екип прави извод, че тъй като процедираният имот е с площ 3627 кв.м (0,363ха), което е 0,0005% от площта на защитена зона BG0002043 „Емине“, очакваното засягане на видове, предмет на опазването ѝ е свързано единствено със засягане на потенциални местообитания на следните видове (0,0008% до 0,0075 от съответните местообитания в зоната):

1.2.1. като места за търсене на храна (ловна територия) засяга всички видове птици, предмет на опазване в зоната;

1.2.2. теренът би могъл да служи, като място за почивка на 20 вида, някои от които са: черен щъркел (*Ciconia nigra*), бял щъркел (*Ciconia ciconia*), полски блатар (*Circus cyaneus*), степен блатар (*Circus macrourus*), ливаден блатар (*Circus pygargus*), козодой (*Caprimulgus, sp.*), дебелоклюна чучулига (*Melanocorypha calandria*), късопръста чучулига (*Calandrella brachydactyla*), червеногърба сврачка (*Lanius collurio*), ястребогушо коприварче (*Circus nisoria*), градинска овесарка (*Emberiza hortulana*), пчелояд (*Merops apiaster*) и др.;

1.2.3. би могъл да е място за гнездене на 8 вида: дебелоклюна чучулига, късопръста чучулига, горска чучулига, полска бърбрица (*Anthus campestris*), червеногърба сврачка, ястребогушо коприварче, градинска овесарка и голям маслинов присмехулник (*Hippolais olivetorum*);

1.2.4. не се очаква промяна на структурата и видовия състав на орнитофауната, загуба на индивиди, фрагментация на площи и популации, наличие и разпространение на инвазивни чужди видове;

1.2.5. предвид площта на имота (минимално засегната площ) и сила на въздействие докладващият екип не предполага промяна във функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002043 „Емине“.

2. Предвид паличната, близка до имота, пътна инфраструктура, без необходимост от изграждане на нова, неговията площ на предвидените в ИП дейности, засягането на малка част от големи полигони на местообитание 6220 **Псевдостепи с житни и едногодишни растения от клас Thero-Bragchypodietea*, както и на ограничени по площ гнездови, трофични и такива за почивка участъци на засегнатите видове птици, не се очаква безпокойство или загуба на представители на видове или фрагментиране на местообитания и популации, предмет на опазване в защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“, както и загуба на индивиди или фрагментиране на местообитания и популации на видове диви птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“.

3. Предвиденото строителство няма да затрудни свободното движение на мигриращите птици по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети. Не се очаква загуба на места за почивка по време на миграция, хранене, контакт и обмен на генетичен обмен.

4. Налага се извод, че не се засягат площи от жизнено важно значение за оцеляване и поддържане на оптимална численост на включени като целове за опазване видове в границите на двете зони, в които попада процедираният имот.

5. Реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на заложените в настоящото Решение условия, няма да доведе до фрагментация и нарушаване на целостта на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

5.1. Направеният анализ в ДОСВ показва, че местоположението, характера, обема и мащаба на инвестиционното предложение не могат да доведат до прекъсване на функционалните връзки в популациите на видовете, предмет на опазване в двете зони, както и до нарушаване на целостта на природни местообитания;

5.2. Реализирането на инвестиционното предложение няма да предизвика фрагментация на местообитанията на целевите за опазване видове в двете зони;

5.3. Не се очаква проява на бариерен ефект, трайно обезпокояване на видове, както и нарушаване на видовия състав на защитените зони;

6. Направеният анализ на кумулативния ефект показва, че реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до промяна в природозащитното състояние на природните местообитания, видовете и местообитанията им, предмет на опазване в гореописаните защитени зони. Докладващите декларират, че кумулативните въздействия ще са незначителни, без да променят природозащитния статус на защитени зони BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

7. Предвид заключението за липса на значително увреждане от реализирането на инвестиционното предложение върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в защитени зони BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, докладващият екип прави извод, че не са налице обстоятелства по чл. 33 от ЗБР.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради за собствени нужди в ПИ с идентификатор 35033.24.172 по КК на гр. Каблешково, местност „Хижата“, Община Поморие“, се съгласува при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. Строителните дейности да започнат извън гнездовия период на птиците (март - август).

2. За изпълнение на озеленяването да се използват само местни за района растителни видове, без участие на инвазивни (напр. *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Falopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata* и др.)

3. Да не се изгражда ограда с височина на шлъгната част по-голяма от 0,6м и във височина прозирна ограда над 2,20 м.

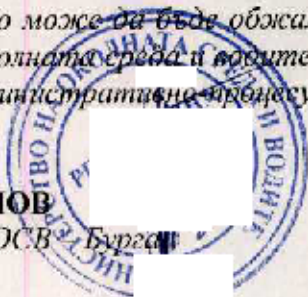
При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10 или на някои от обстоятелствата, при които е издадено Решението, възложителят/новият възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

На основание чл. 31, ал. 11 от ЗБР решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящето решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от Закона за биологичното разнообразие.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд по реда на чл.133 от Административен процесуалния кодекс.

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

