



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС- 99 -ПР/2 1. 08. 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-422(8) от 12.04.2021г., допълнителна информация от 17.04.2025 г. и 16.06.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-66-3/07.05.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1921/А3/ от 26.06.2025 г.,

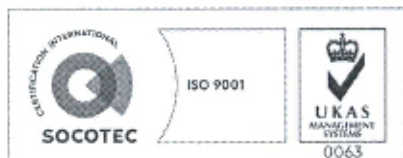
РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищно-ваканционна сграда за сезонно ползване, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване в поземлен имот с идентификатор 00833.7.75 по КК на м. „Къмпинга“, землище на гр. Ахелой, община Поморие“, 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: КОСТАДИН ЙОРДАНОВ
ГР. ПОМОРИЕ**

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на жилищно-ваканционна сграда за сезонно ползване, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване в поземлен имот с идентификатор 00833.7.75 по КК на гр. Ахелой, местност „Къмпинга“, община Поморие. Сградата е с общ капацитет до 50 обитатели, паркинг за десет МПС. Строителството ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 20%, Кинт – 0.5, Височина до 7 м, Минимална озеленена площ – 70%. При озеленяването ще се обособят няколко основни зони. С ной-голяма площ е парковата зона. Тя включва разположението на основните растителни обеми и определя



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



алейната мрежа на зелената площ. Ще се обособят кътове за отдых, които представляват пространства с места за сядане, отделени чрез дървесно-храстова растителност. Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-666-ПР/20.12.2008г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което директорът на РИОСВ е постановил да не се извършва ОВОС. Към днешна дата цитираното решение не е в срок на правно действие.

С Решение № 2/07-09.04.2009г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект „жилищно строителство”.

Със Заповед № РД-16-357/02.04.2009г. на Кмета на община Поморие за одобряване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификация 00833.7.75, м. Къмпинга, земл. гр. Ахелой, с който план имота се отрежда „За други рекреации”, при устройствени показатели: К плътност 20%; Кинт 0,5; височина макс. 7м; мин. озеленена площ 70%.

С Удостоверение рег. № ТСУ-121/1 от 28.01.2021г. Главен архитект на община Поморие декларира, че към днешна дата няма издадено разрешение за строеж за имота и Решение №2/07-09.04.2009г. за промяна на предназначението е загубило правното си действие по смисъла на §27, ал. 3, т. 2от ЗОЗЗ, като същевременно се прави препратка, че същият закон дава възможност за преразглеждане на влезлите в сила решения за промяна на предназначението на земеделска земя по реда на § 30, (1) от ПЗР към ЗИД на Закона за посевния и посадъчния материал (ЗППМ). Съгласно действащия ТУП на община Поморие, одобрен със Заповед № 405/21.08.1997г. на кмета, ПИ с идентификатор 00833.7.75, м. Къмпинга, землище на гр. Ахелой попада в зона – терени за курортни структури.

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.

Поземлен имот с идентификатор 00833.7.75 по КК, м. «Къмпинга», земл. гр. Ахелой, общ. Поморие не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите и граничи със защитена зона BG0000152 „Поморийско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-78/2009 г. (ДВ, бр 14/2009 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-708/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС е установено, че по същество инвестиционното предложение за изграждане на жилищно-ваканционна сграда е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, определен със заповедта за обявяването ѝ.

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, популации и местообитания на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на

опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” и в близко разположената защитена зона BG0000152 „Поморийско езеро”.

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 дейности по изграждане на една жилищно-ваканиционна сграда за сезонно ползване, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване в поземлен имот с идентификатор 00833.7.75 по КК на м. „Къмпинга“, землище на гр. Ахелой, община Поморие. Имотът е с площ 3478 кв.м., с НТП: „Незастроен имот за жилищни нужди“.

2. Не се предвижда изграждане или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 00833.7.75 по КК на гр. Ахелой се осъществява от съседен ПИ с идентификатор 00833./7.76 по КК на гр. Ахелой, който е собственост на възложителя (в този имот има реализирано строителство).

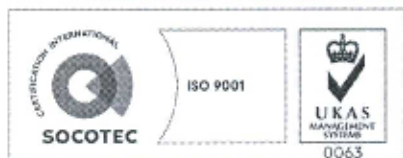
3. С реализация на дейностите предвидени в инвестиционното предложение не се очаква нарушаване, замърсяване или увреждане на почвата в съседните терени. Не се очаква нивото на шум на мястото на строителните дейности да превишава нормите над допустимите.

4. Захранването на имота ще се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП за района на къмпинг Ахелой. Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни от ПЕВП с водовземане от площадковата водопроводна мрежа. Водопроводна мрежа на площадката, на която ще се реализира инвестиционното предложение, ще бъде за питейно-битови нужди и ще бъде изградена с РЕ-HD тръби.

5. Възложителят е посочил, че формираните отпадъчни води от обекта чрез площадкова канализация, ще се отвеждат в ЛПСОВ, след което ще се извозват до ПСОВ. Община Несебър е титуляр на издадено от Директора на БДЧР Разрешително № 2334 0008/11.04.2014 г., изменено с Решение №118/03.11.2017 г. и продължено с Решение №49/20.05.2024 г. за ползване на повърхностен воден обект за заустване на отпадъчни води от експлоатацията на обект: канализационна система „Равда - Слънчев бряг - Несебър“, с краен срок на действие: 30.04.2028 г.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-66-3/07.05.2025 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 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



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



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. ИП не попада в защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената ЗТ – ЗМ „Поморийско езеро“ е на разстояние около 0,9 км по права въздушна линия. Поради голямата отдалеченост и характера на инвестиционното предложение няма вероятност от нарушаване на режима ЗМ „Поморийско езеро“.

2. Имотът е с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и се намира в урбанизиран район с други изградени обекти и възможност за достъп до необходимите комуникации.

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. След извършена проверка по наличната в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ с идентификатор 00833.7.75 по КК, м. «Къмпинга», земл. гр. Ахелой, общ. Поморие няма характеристика на пясъчни дюни.

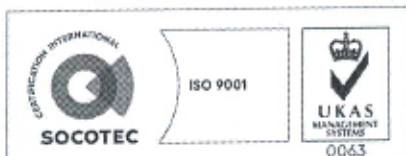
5. Предвидените дейности, предмет на инвестиционното предложение, попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло „р. Ахелой - от преди с. Ахелой до вливане в Черно море“ с код BG2SE800R020, определено в умерен екологичен потенциал и неизвестно химично състояние. Тялото е определено в риск и за него не е определено изключение от Закона за водите. Поставените цели са: Предотвратяване влошаването на екологичния потенциал; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал; Постигане и запазване на добро химично състояние.

- Повърхностно водно тяло с код BG2SE900L028 и наименование „Поморийско езеро“, определено в лош екологичен потенциал и добро химично състояние. Поставени са следните цели: предотвратяване влошаването на екологичния потенциал, опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал, постигане на умерено състояние по биологичен елемент ФП, постигане на добро състояние по физикохимични елементи – общ фосфор и кислородни условия, Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения, Поддържане на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло с наименование „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ и код BG2G000000Q006 е определено в добро количествено състояние и химично състояние. За водното тяло са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с наименование „Порови води в палеоген-еоцен олигоцен Бургас“ и код BG2G000000PG029, определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За водното тяло са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние;



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



• Подземно водно тяло с наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона северно и западно от Бургас“ и код BG2G00000K2034, определено в добро количествено състояние и добро химично състояние. За водното тяло са поставени следните цели: Запазване на добро количествено състояние. Запазване на добро химично състояние.

• ИП попада в зони, в които водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и нитратно уязвима зона (Южна), съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

• ПИ попада в обхвата на зона за защита на водите с код BG0000574 и наименование „Ахелой-Равда-Несебър“, определена или обявена за опазване на биологични видове, в която поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 5 от Закона за водите.

• ПИ не попада в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2 и 4 от Закона за водите.

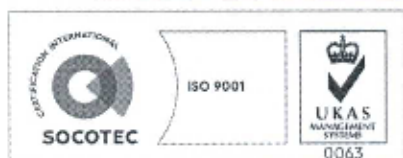
• Територията на ПИ попада в пояс II на СОЗ около минерални водоизточници „Б-20 и Б-88“ от минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед № РД-877/25.08.2004 г. на Министъра на околната среда и водите и СОЗ около ТК „Оризаре - Гильовци“, ТК7, ТК8, ТК6, учредена със Заповед №30/26.06.2007 г. на Директора на БДЧР.

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 разглеждан за аналогично инвестиционно предложение като част от защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ в хода на процедурата по издаване на Решение № БС-666-ПР/20.12.2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Към настоящия момент, видно от ортофото 2020 г. в електронната система за Натура 2000, съседните имоти на ПИ с идентификатор 00833.7.75 по КК са застроени. С реализиране на представената за ново разглеждане жилищно-ваканционна сграда с капацитет 50 човека и паркинг за 10 МПС, не се очаква ново и различно въздействие, което да доведе до промяна в структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и близко разположената защитена зона BG0000152 „Поморийско езеро“.

2. След справка с електронната информационна система за Натура 2000 се установи, че имотът не е идентифициран като естествено природно местообитание, включено в предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“. С реализацията на инвестиционното предложение не се засягат пряко и косвенно типове природни местообитания, предмет на опазване в границите ѝ. Не съществуват предпоставки за отнемане или увреждане на природни местообитания в рамките на зоната, определящи качеството им, нито за промяна на покритието им в защитената зона.

3. С инвестиционното предложение се очаква въздействие в незначителна степен върху местообитания на някои видове животни, като считам че предвид наличното застрояване във всички съседни имоти, тази част от защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ не е от значение за поддържане на жизнеспособни популации, оцеляването и благоприятния им



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



природозащитен статус. Не се засягат площи от жизнено важно значение за видовете, които се опазват в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“.

4. Имотът граничи с индивидуално застроени имоти, които са инфраструктурно осигурени. С реализиране на настоящото предложение не се очаква допълнителна фрагментация на местообитания на видове и ограничаване на ежедневните им миграции в степен, която би могла да повлияе числеността или ареала на популациите на нито един от видовете. Не се очаква ново въздействие или дълготрайно и значително по степен безпокойство, което да доведе трайно и необратимо прогонване на видове, включително птици, от предмета на опазване на защитените зони, както и до изменение на структурата и числеността на популациите им.

5. Имотът е със сравнително малка площ 3478 кв.м, която не е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на близко разположената защитена зона BG0000152 „Поморийско езеро“. Не се очаква увреждане или унищожаване на местообитания на гнездящи видове птици. Няма да има пряко унищожаване на местообитания за почивка и хранене на водолюбивите видове птици, включително мигриращи.

6. Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете, вкл. дивите птици, предмет на опазване в защитените зони.

7. Предвид местоположението (сред застроени имоти с налична обслужваща инфраструктура) и характера на инвестиционното предложение (сграда с капацитет 50 човека), считам че не се очаква реализацията на предложението да доведе до ново и различно въздействие, включително и кумулативно, което да е със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания и видове, предмет на опазване в защитените зони, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

8. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1921/А3/ от 26.06.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г.

9. 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:

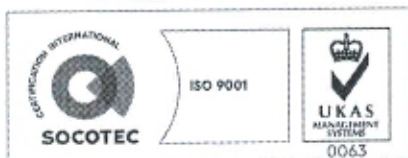
1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентният орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.

2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Поморие, 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 Поморие, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. №33-01-83/07.05.2021 г. Община Поморие 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



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



Поморие 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. № 10-66-3/07.05.2025 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. № 05-10-1921/А3/ от 26.06.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Проекта за озеленяване да се разработи и одобри с характерни за района, местни растителни видове. Да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, съгласно приложения списък към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и на съвета, както и в Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, включително и други ИЧВ 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. Проектът за озеленяване да се разработи и одобри с характерни за района, местни растителни видове. Да не се допускат инвазивни растителни видове, съгласно приложен списък към Регламент (ЕС) № 1143/2014 на Европейския парламент и на съвета от 22 октомври 2014 г.

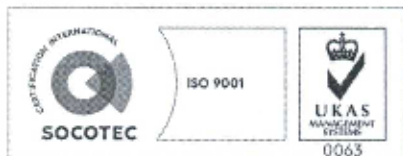
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

