



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

22.4.2026 г.

X ПД-952-4/22.04.2026 15:06

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KENAYOVA

ДО  
САРА СТАТЕВА  
e-mail: gmoleva@yahoo.com

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Решение за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони

Приложено Ви изпращаме **Решение № БС-4-ПрОС/** на Директора на РИОСВ – Бургас, за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитена зона 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите за инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 35033.15.130 и 35033.15.131, м. „Лалето“, землище на гр. Каблешково, общ. Поморие“, с възложител: Сара Статева

22.4.2026 г.

X *Павел Маринов*

Павел Маринов  
Директор на РИОСВ - Бургас  
Signed by: Pavel Marinov Marinov



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200  
e-mail: [office@riosv-burgas.bg](mailto:office@riosv-burgas.bg)  
уебсайт: [riosv-burgas.bg](http://riosv-burgas.bg)





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

**Решение № БС-4-ПрОС/  
за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие  
върху защитени зони**

На основание чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие, чл.18, ал.1 от Наредба 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 */Наредбата за ОС*, ДВ,бр.73/2007г., с посл. изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата и представените уведомления с Вх. № ПД-952/16.03.2026 г. и ПД-1012/18.03.2026г. и документ за такса с Вх.№ ПД-952(2)/30.03.2026г. и и доп. информация с Вх. № ПД-952(3)/06.04.2026г. на РИОСВ-Бургас

**РЕШИХ:**

**Съгласувам инвестиционно предложение:** „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 35033.15.130 и 35033.15.131, м. „Лалето“, землище на гр. Каблешково, общ. Поморие“, **което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху природни местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

**Местоположение:** ПИ с идентификатори 35033.15.130 и 35033.15.131, м. „Лалето“, землище на гр. Каблешково, общ. Поморие

**Възложител:**  
САРА СТАТЕВА

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

В обхвата на ПИ с идентификатори 35033.15.130 и 35033.15.131, м. „Лалето“, землище на гр. Каблешково, общ. Поморие са издадени следните документи:

- Решение № БС-7-ОС/19.03.2010г. по оценка за съвместимост от Директора на РИОСВ-Бургас, с което съгласувано инвестиционно предложение: „Изграждане на 2 жилищни сгради в ПИ №№ 015130 и 015131, м. „Лалето“, землище на гр. Каблешково, общ. Поморие. С Решението е разгледано изграждането на 2 сгради, с капацитет за 8 обитателя. Процедурата по издаване на Решението след изготвен доклад по оценка за съвместимост е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина”, в която попадат имотите. Решението **е изгубило правно действие**, тъй като не е започнала реализация на ИП в 5 годишния срок от датата на издаването му.

- Заповед № РД-16-239/27.05.2010 г. от Кмета на Община Поморие, с която се одобрява ПУП-ПЗ на ПИ №№ 015130 и 015131 в м. „Лалето“ в землището на гр. Каблешково, с който имотите се отреждат „за жилищно строителство“, при установени показатели: К плътност-30%, Кинт.-1,2, максимална височина 10 м и Минимално озеленяване - 60%. Издаден е Акт с дата

05.07.2010г. от гл. архитект на Община Поморие, че в законовия срок не са постъпили възражения по издадената Заповед.

- Решение № 5/08.07.2010 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, с което е променено предназначението на 2170 кв. м земеделска земя, 7 категория, неполивна, представляваща ПИ №№ 015130 и 015131. за изграждането на обект „Жилищно строителство“. Решение № /08.07.2010 г. на КЗ **е загубило правно действие**, съгласно §27, ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗОЗЗ, тъй като в законоустановения срок не е извършено предвиденото строителство в имота.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на по една жилищна сграда за собствени нужди, с капацитет за по 4 човека всяка в ПИ с идентификатори 35033.15.130 и 35033.15.131, м. „Лалето“, землище на гр. Каблешково, общ. Поморие. Ще бъдат обособени места за паркиране в границите на имотите. Достъпът до тях ще се осъществява от ПИ с идентификатор 35033.15.236 по КК на гр. Каблешково, с НТП «за селскостопански, горски, ведомствен път». Възложителят заявява, че водоснабдяването на имотите ще бъде осъществено от проектен водопровод, който ще бъде предмет на друго ИП. Формираните битово-фекални отпадъчни води от имота ще се отвеждат във водоплътен черпателен резервоар с последващо изчерпване от специализирана фирма и предаване за пречистване в ПСОВ.

Съгласно представени Скици №№ 15-364912/12.03.2026г. и 15-364917/12.03.2026г. е видно, че имотите са с обща площ 2 170 дка, земеделска земя, с НТП «нива».

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотите не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението и допълнението ѝ. След справка с информационната система за Натура 2000 в имотите е констатирано наличие на приоритетно природно местообитание - 6220 \*Псевдостепа с житни и едногодишни растения от клас Thero – Brahyrodietea, предмет на опазване в защитена зона BG0000151 „Айтоска планина”.

С писмо изх. № ПД-952-1/25.03.2026г., възложителят е уведомен, че предвид промяна **в трайното предназначение и начина на трайно ползване** на ПИ с идентификатори 35033.15.130 и 35033.15.131, м. „Лалето“, землище на гр. Каблешково, общ. Поморие **от «нива» в «урбанизирана територия»**, инвестиционното предложение подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и е изисквана необходимата такса по закон. Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, във връзка с чл.2, ал.1, т.2 от Наредбата за ОС.

Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-952(2)/30.03.2026 г. за внесена такса за провеждане на процедура.

С писмо с Вх. № ПД-952(3)/06.04.2026г. е входирана и изисканата допълнителна информация: Издадено е писмо с тех. изх. № РД-12-04-225/26.03.2026г на Общинска служба по земеделие – гр. Поморие, с което удостоверяват, че след справка в базата данни, ПИ с идентификатори 35033.15.130 и 35033.15.131 са с НТП «нива» и се стопанисват от 2018г. до момента, на основание чл.37в, ал.3, т.2 от ЗСПЗЗ; Представен е и регистър по чл. 74, ал.1 от ППЗСПЗЗ за стопанската година от 01.10.2025г. до 30.06.2026г. за споразумение по чл.37в за разпределение на масивите за ползване на земеделски земи (орна земя) с № ПО-09-396/01.09.2025г, одобрен със Заповед № РД-04-243/30.09.2025г. на ОД «Земеделие»-гр. Бургас; Декларация от «Агра 79» ЕООД, с дата 06.04.2026г., с която декларира че е спазен принципа на сеитбооборот за периода от 2020г до 2025г. включително.

След преглед на представената документация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху горечитираната защитена зона.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

### **МОТИВИ:**

1. Имотът се намира в периферията на защитената зона, граничи с асфалтиран път (BGS 1149), и е в близост до общински път гр. Поморие - с. Каменар – гр. Каблешково. При реализацията на инвестиционното предложение в имоти с обща площ 2 170 дка, не се очаква съществено пре моделиране на терена или създаване на трайна преграда. Предвид това не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина”.

2. След справка с електронната информационната система за Натура 2000, се установи, че имотите, които са с НТП „ниви“ са заети от природно местообитание 6220 \*Псевдостепа с житни и едногодишни растения от клас Therop – Brahupodietae, включено в предмета на опазване на защитена зона BG 0000151 “Айтоска планина”. От представените документи издадени от ОД «Земеделие»-гр. Бургас е видно, че те са включени в сеитбооборот и се обработват от 2018г. За стопанската 2025-2026г. имотите отново са включени в масиви за обработване със земеделски култури. Ползването на земеделската земя по предназначение обуславя липсата на естествени природни местообитания, в това число и природни местообитания, от предмета на опазване на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в границите на която попадат процедираните имоти. Предвид това не съществуват предпоставки за отнемане или увреждане на природни местообитания в рамките на защитената зона, определящи качеството им, нито за промяна на покритието им в защитената зона.

3. Имотите са обследвани в процедура по оценка за съвместимост, приключила с Решение № БС-7-ОС/2010г. В ДОСВ е изследван и оценен, предмета на опазване на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина” и е направено заключение от експертите, че предмета на опазване в зоната няма да бъде значително увреден. Няма съществена промяна в екологичната обстановка в района, която да определя ново и различно въздействие върху предмета на опазване в защитена зона BG0000151 „Айтоска планина” и реализирането на идентично инвестиционно предложение в границите на имота не противоречи на режима на защитената зона и на целите и за обявяване.

4. Определящ по отношение на шум и безпокойство ще остане натоварения асфалтов път (BGS 1149). При реализиране на предложението не се очаква съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на състава на видовете животни, предмет на опазване в защитена зона BG 0000151 „Айтоска планина”,

както и до влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укритие и миграция на видове, предмет на опазване в защитената зона.

5. С реализиране на настоящото предложение не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания, видовете 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.

**Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 35033.15.130 и 35033.15.131, м. „Лалето“, землище на гр. Каблешково, общ. Поморие“ се съгласува само за конкретно заявеното предложение и капацитет.**

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни 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, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.*

*Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.*

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

22.4.2026 г.

X *Павел Маринов*

Павел Маринов  
Директор на РИОСВ - Бургас  
Signed by: Pavel Marinov Marinov



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200  
e-mail: [office@riosv-burgas.bg](mailto:office@riosv-burgas.bg)  
уебсайт: [riosv-burgas.bg](http://riosv-burgas.bg)



