



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-126-ИР/ 16.09.2025

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-1878(4) от 18.08.2025 г. и допълнителна информация от 03.09.2025 г., както и получени становища от Регионална здравпа инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-256-4/11.09.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-2050/А3/ от 30.09.2025 г., 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

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради за собствени нужди в ИИ с идентификатори 57491.18.651 и 57491.18.652 по КК на гр. Поморие, м. „Кошарите“, 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: „МОВИ ГРУП“ ЕООД

ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „ТУТХОН“ № 28, ВХ. 1, ЕТ. 4, АП. 4-4

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на 31 бр. еднофамилни жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 57491.18.651 и 57491.18.652 по КК на гр. Поморие, м. „Кошарите“, общ. Поморие.

Съгласно писмо рег. №ТСУ-191#1 от 29.03.2024 г. на Кмета на Община Поморие процедурните имоти попадат в зона за териториалноустройствена защита, съгласно ЗУЧК – охранителна зона „Б“ със специфични характеристики на територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

– Итено с изх. №1177/27.02.2007г. за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради за собствени нужди в ИИ №018651, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие“. Определено е, че ИП не подлежи на задължителна оценка на въздействието



гр. Бургас, в-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: info@soybs.com

www.soybs.com



върху околната среда (ОВОС) или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като не е включено в Приложения №1 и № 2 на ЗООС.

– Писмо с изх. №725/05.02.2007 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради за собствени пужди в ПИ №018652 местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие“. Определено е, че ПИ не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като не е включено в Приложения №1 и № 2 на ЗООС.

С Решение №9 от 13-14.09.2007 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на 6001 кв.м. земеделска земя, имот №018651 в землището на гр. Поморие община Поморие за проектиране на обект „Жилищни сгради“.

Със Заповед №РД-16-948/26.07.2007 г. на Кмета на община Поморие е одобрен ПУП-ПЗ за имот №018651, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие.

Със Заповед №РД-16-947/26.07.2007 г. на Кмета на община Поморие е одобрен ПУП-ПЗ за имот №018652, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие.

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 в съгласие 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 е решение е директорът на РИОСВ-Бургас.

ПИ с идентификатори 57491.18.651 и 57491.18.652 по КК на гр. Поморие, м. „Кошарите“, общ. Поморие 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 2.38 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Пастоящата информация се разглежда на основание чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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, ПМС №201/2007 г., обн. ДВ, бр.73/2007 г., с посл. изм.).

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 дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, както и върху други защитени зони, поради следните

МОТИВИ:

1. 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



гр. Бургас, кв. Лезуо, ул. „Перуница“ 57, ет.3, п.п.388
Тел: +359 56 813205. Факс: +359 56 813 200
e-mail: iosvos@unacs.bg
www.iosvos.com



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 изграждане на 31 бр. еднофамилни жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 57491.18.651 и 57491.18.652 по КК на гр. Поморие, м. „Кошарите“, общ. Поморие. ПИ с идентификатор 57491.18.652 по КК на гр. Поморие, м. „Кошарите“, общ. Поморие с площ 4997 кв. м, а ПИ с идентификатор 57491.18.651 по КК на гр. Поморие, м. „Кошарите“, общ. Поморие с площ 6002 кв. м.

2. Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района.

3. Предвидените дейности не предполагат замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

4. Възложителят е представил писма от „ВиК“ Бургас с изх. № ТД-3119-2/03.06.2025 г. и № ТД-3120-2/03.06.2025 г. с което уведомява, че за водоснабдяването на имотите се предвижда изграждане на общо сградно водопроводно отклонение за ПИ 57491.18.651 и ПИ 57491.18.652, с водоземане от проект водопровод от ПЕВП Ø 110.

5. Възложителят е посочил, че в района няма изградена улична канализация, която да се използва за отвеждане на отпадъчните води от имотите. От жилищните сгради ще се формират битово - фекални отпадъчни води, предвидено да се изгради ЛПСОВ с безотточен резервоар. Отпадъчните води, които ще се генерират от обекта няма да надхвърлят максимално денонощно водно количество от 9,5 м³ на денонощие и ще се заустват в локално пречиствателно съоръжение с механично съгъвало, с капацитет до 50 ЕЖ. Пречистената вода ще постъпва в безотточен резервоар, след което ще се транспортира от специализиран автомобил до най-близката ГПСОВ.

6. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-256-4/11.09.2025 г., представената информация съдържа информация 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 условията, 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 капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурици, 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; гъсто населени 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. ПИ с идентификатори 57491.18.651 и 57491.18.652 по КК на гр. Поморие, м. „Кошарите“, общ. Поморие не попадат в защитена зона и защитена територия, намират се в антропогенно повлиян район с реализирано строителство в съседните терени. Не се очаква



гр. Бургас, в с. Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riozvbs@uracs.bg

www.riozvbs.com



значително отрицателно въздействие върху консервационно значими видове и местообитания.

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 шлюцта няма характеристика на пясъчни дюни.

3. Предвидените дейности предмет на ИИ попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло с наименование: „Поморийско езеро“ и с код BG72SE900L028, определено в лош екологичен потенциал и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: предотвратяване влошаването на екологичния потенциал; опазване, подобряване и възстаповяване на водното тяло за постигане на добър екологичен потенциал - постигане на умерено състояние по биологичен елемент ФН; - постигане на добро състояние по физико-химичен елемент общ фосфор и кислородни условия; поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЛК/СЗ, за които не са установени превъзхождения; поддържане на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло „Порови води в кватернера на р. Хаджийска“ с код BG2G00000PC029, определено в добро количествено и добро химично състояние. За тялото са поставени следните цели: запазване на добро количествено състояние; запазване на добро химично състояние.

- Територията попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона и Южна нитратно уязвима зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ.

- ПИ не попада в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ.

- Предвидените дейности попадат в пояс III на СОЗ около минерални водоизточници „Б-20, Б-88“ и минерално находище „Съдиево“, учредена със Заповед на № РД-877/25.08.2004 г. на министъра на околната среда и водите и в пояс III на СОЗ около минерални водоизточници „Б-53 и Б-180“, учредена със Заповед на № РД-725/03.11.2017 г. на министъра на околната среда и водите.

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 въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:

1. Имотите се намират на голямо разстояние от защитени територии. Най-близко разположената защитена територия – ЗМ „Поморийско езеро“ е на отстояние повече от 4 км от терена на имотите. Характерът на дейността не предполага значително негативно въздействие върху нея.

2. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ „Бакърлъка“, код BG 0002077 за опазване на двите птици.

3. Сборната шлюц на двата имота е разположена извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000 и в район с напреднало строителство на вилни и жилищни сгради. С реализиране на настоящото инвестиционно предложение не се очаква ново и различно въздействие, изразяващо се в пряко или косвено въздействие върху целостта, структурата и



функциите на най-близко разположената защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици.

4. Площта отстои на 2,38 км от акваториалната граница на защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици и на 3,15 км от границите на защитена зона BG0000151 „Айтоска плащина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Предвид голямото отстояние от Natura 2000 местата, с реализиране на предложението няма вероятност от увреждане на местообитания и популации на диви птици, както и на природни местообитания и местообитания на видове, опазвани в рамките на защитените зони и включени в предметите им на опазване.

5. Площта южно граничи със застроени имоти и земеделски път, който се използва за достъп до вече реализираните постройки. Оределящи по отношение на шум и безпокойство ще останат вече съществуващите обекти. С реализиране на настоящото инвестиционно предложение не се очаква допълнително безпокойство на диви птици опазвани в отстоящата на 2,38 км защитена зона BG0002077 "Бакърлъка" и степен, която би могла да доведе до трайното им прогонване и съществена промяна на числеността и ареала им на разпространение.

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, в това число на диви птици, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

7. С реализиране на предложението в площ, разположена извън границите на защитени зони не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху дивите птици и техните местообитания, както и върху природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в Natura 2000 местата, 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. № 05-10-2050/АЗ/ от 30.09.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРП 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове, при спазване на условията, заложили в становището.

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. № 33-01-393/10.09.2025 г. Кмета на Община Поморие уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на



ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщения на информационното табло и на интернет страницата на Община 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 спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-256-4/11.09.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на БЛЧР с изх. № 05-10-2050/А3/ от 30.09.2025 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, кв. Лазур, ул. „Перущица“ 87, вт.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205. Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovos@tinacs.bg
www.r.lovbg.com

11/11/25