



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-704 (1) 28.02.2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
СНЕЖАНА ГУДЖУКОВА

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ ХХ-231, кв. 217 по плана на град Поморие (ПИ с идентификатор 57491.508.231 по КК), община Поморие“, с възложител: Снежана Гуджукова

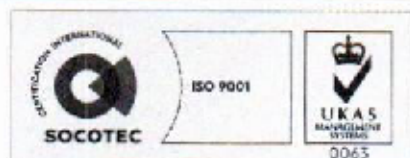
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-704/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ ХХ-231, кв. 217 по плана на град Поморие (ПИ с идентификатор 57491.508.231 по КК), община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една пететажна жилищна сграда с партер в УПИ ХХ-231, кв. 217 по плана на град Поморие (ПИ с идентификатор 57491.508.231 по КК), община Поморие. Сградата ще съдържа 30 апартамента и 6 ателиста. Предвидени са 36 паркоместа - на терен и на партерно ниво. Сградата ще се изпълни със стоманобетонова, гредова конструкция и външни тухлени ограждащи стени. Водоснабдяването и електроснабдяването на сградата се предвижда да се осъществяват от техническата инфраструктура на град Поморие. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата градска канализационна система. Имотът е с площ 1100 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Поморие, е издал виза с дата 28.03.2024г., за проучване и проектиране на жилищна сграда в имота, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жс“: Плътност застр. – до 60%, Кинт – до 2.00, Височина – до 15,00м и Озеленяване – мин. 40%.

Посочените по-горе дейности, 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 и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка



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/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо са разположени защитени зони BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020 г., (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.), изм. и доп. със заповед № РД-724/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите и BG0000152 „Поморийско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-78/03.02.2009 г., (ДВ, бр.14/2009 г.), изм. и доп. със заповед № РД-708/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона, сред застроени терени) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че имотът **не засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ



гр. Бургас, х-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)

