



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

18.9.2026 г.

X ПД-2658-4/18.09.2026 16:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KENAYOVA

ДО
„ЕМО САМ“ ЕООД
КВ. „СИМЕОНОВО“,
УЛ. „АРХ. НИКОЛА ЛАЗАРОВ“ №13, ВХ. А, ЕТ.2, АП.7
РАЙОН ВИТОША, ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от три вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 57491.16.236 по КК на гр. Поморие (номер по предходен план 016236), местност “Кротирия”, община Поморие” с възложител: “ЕМО САМ” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2658/2026г. 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 комплекс от три вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 57491.16.236 по КК на гр. Поморие (номер по предходен план 016236), местност “Кротирия”, община Поморие” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. №1394/01.03.2007 г., с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда за собствени нужди в ПИ №016236, местност „Кротирия“, землище на гр. Поморие, община Поморие“, което 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 Закона за опазване на околната среда. В писмото са заложени условия, които следва да се изпълняват в работния проект и при експлоатацията на обекта.

- Писмо с изх. №ПД-1999(4)/23.09.2020 г., с което се е произнесъл, че за инвестиционно предложение за „Изграждане на жилищна сграда за собствени нужди в поземлен имот с идентификатор 57491.16.236 по КК, номер по предходен план 016236), местност “Кротирия“, землище на гр. Поморие, община Поморие“ няма нужда от ново произнасяне 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.

- Писмо с изх. №ПД-1999(8)/27.10.2020 г. за промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за собствени нужди в поземлен имот с идентификатор 57491.16.236 по КК (номер по предходен план 016236), местност „Кротирия“, землище на гр. Поморие, община Поморие“. С писмото се е произнесъл, че дейностите, свързани с промяна на



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

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

www.riosv-burgas.bg



инвестиционното предложение не попадат в позициите на приложения №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед №РД-16-1211/26.10.2009 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПЗ на ПИ №016236, находящ се в местност „Кротирия“, землище на гр. Поморие с отреждане „За ваканционно селище“, при показатели на застрояване, съответстващи на устройствената зона.

Съгласно представена Скица №15-1208751-22.07.2025 г. издадена от АГКК поземлен имот с идентификатор 57491.16.236 по КК на гр. Поморие предстатява урбанизирана територия с НТП: За друг курортно-рекреационен обект.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда строителство на комплекс от три самостоятелни, идентични вилни сгради в поземлен имот с идентификатор 57491.16.236 по КК на гр. Поморие (номер по предходен план 016236), местност “Кротирия”, община Поморие. Всяка от сградите е на **три нива**, с гараж за две паркоместа, жилищни помещения, покрити вход и веранда, балкони и прилежащо озеленяване.

При експлоатацията на обектите ще се използват питейна вода и електроенергия от обществените мрежи. Формираните битово-фекални отпадъчни води възложителят предвижда да отвежда в съществуващата канализационна система на населеното място, след присъединяване към мрежата на местното „ВиК“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Поморие е издал Виза за проектиране на вилни сгради в ПИ №016236, находящ се в местност „Кротирия“, землище на гр. Поморие, при спазване на действащата нормативна уредба. Показатели на застрояване: Плътност – 30%, Височина до 10 м (3 ет.), Кинт – 1.2, Плътност на озеленяване - 50%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявеното инвестиционно 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 подлежи на регламентирани с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо /на 1,54 км/ е разположена защитена зона 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-724/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Поморие) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.**

18.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA