



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

20.10.2026 г.

X ПД-3085-2/20.10.2026 10:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA КЕНАУОВА

ДО
ГЕОРГИ ПЕТРОВ
ГР. ПОМОРИЕ,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на складова база в ПИ с идентификатор 57491.13.152 по КК на гр. Поморие, м. „Хонят“ (УПИ I-833,834, кв. 13) и автономна фотоволтаична електроцентрала за производство, преобразуване и съхранение на електрическа енергия“, с възложител **ГЕОРГИ ПЕТРОВ**

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3085/2026 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на складова база в ПИ с идентификатор 57491.13.152 по КК на гр. Поморие, м. „Хонят“ (УПИ I-833,834, кв. 13) и автономна фотоволтаична електроцентрала за производство, преобразуване и съхранение на електрическа енергия“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Имотът е образуван от ПИ с идентификатори 57491.13.833, 57491.13.834, за които от директора на РИОСВ-Бургас е изддено писмо с изх. № ПД-768(1)/05.03.2025 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ I-833 (поземлен имот с идентификатор 57491.13.833 по КК) и УПИ II-835 (поземлен имот с идентификатор 57491.13.834 по КК), местност „Хонят“, землище на гр. Поморие, община Поморие“. С писмото е определено, че планът не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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 регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или 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-16-866/10.06.2025 г. издадена от Кмета на Община Поморие е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-833 (ПИ с идентификатор 57491.13.833 по КК) и УПИ II-835 (ПИ с идентификатор 57491.13.834 по КК), местност „Хонят“, землище на гр. Поморие, общ. Поморие, състоящо се в обединяване на имотите и обособяване на нов УПИ I-



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



833,834 с отреждане „За складова база“ с площ 2745 кв.м в предимно производствена зона „Пп“ със ситуиране на свободно ниско застрояване, с градоустройствени показатели: Плътност на застрояване до 80%, Кинт до 2.5, Минимална озеленена площ – 20% и предвидено паркиране в имота.

В границите на ПИ с идентификатор 57491.13.152 по КК на гр. Поморие съществува сграда с идентификатор 57491.13.152.1 по КК, въведена в експлоатация с Удостоверение №91/19.11.2025 г., издадено от Гл. архитект на Община Поморие, в която са обособени санитарно помещение (WC) и битовка. Съществуващите помещения ще се използват и при експлоатацията на новата складова база, която е предмет на настоящото инвестиционно предложение.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Поморие е издал Виза за проектиране на складова база в УПИ I-833,834, местност „Хонят“, землище на гр. Поморие.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на **нова** складова база в ПИ с идентификатор 57491.13.152 по КК на гр. Поморие, местност „Хонят“, (УПИ I-833,834, кв. 13). Обектът ще представлява едноетажна складова сграда, предназначена единствено за складова дейност. Сградата ще бъде със стоманена метална конструкция и ограждащи стени от сандвич панели. Покривът ще бъде двускатен. Имотът попада в устройствена зона „Пп“, с устройствени показатели: Плътност на застрояване до 80%, Кинт до 2,5 и минимална озеленена площ 20%.

За електрозахранване на обекта се предвижда изграждане на автономна фотоволтаична електроцентрала за производство, преобразуване и съхранение на електрическа енергия. Системата ще работи в автономен режим OFF-GRID и няма да бъде предназначена за паралелна работа с електроразпределителната мрежа.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващ водоплътен изгребен резервоар с полезен обем 3 м³, който ще се източва периодично, като отпадъчните води ще се транспортират до ПСОВ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото 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 подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 57491.13.152 по КК на гр. Поморие, м. „Хонят“ (УПИ I-833,834, кв. 13) не попада в границите на 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 0,62 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 (извън защитени зони), наличието на застрояване в имота и характера на настоящото инвестиционно предложение (нова стопанска постройка), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ с идентификатор 57491.13.152 по КК на гр. Поморие няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

20.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA

