



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3652 (1)  
ГР. БУРГАС

27. 12. 2024

ДО  
„РЕЗИДЕНШЪЛ ХАУС ИНВЕСТ“ ООД  
УЛ. „ЦАР СИМЕОН I“ № 70  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство на „жилищна сграда с апартаменти за гости“ в „жилищна сграда с апартаменти за гости с терасовиден етаж“ към обект „Ваканционно селище“, находящо се в ПИ с идентификатор 57491.19.621, местност „Лахана“, гр. Поморие, община Поморие“, с възложител: „Резиденшъл Хаус Инвест“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3652/2024г. 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 „Промяна по време на строителство на „жилищна сграда с апартаменти за гости“ в „жилищна сграда с апартаменти за гости с терасовиден етаж“ към обект „Ваканционно селище“, находящо се в ПИ с идентификатор 57491.19.621, местност „Лахана“, гр. Поморие, община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на ИП са издадени следните документи от Директора на РИОСВ-Бургас:

- Становище с изх. № 5579/01.10.2007 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в имот № 019417, местност „Лахана“, землище гр. Поморие, община Поморие“, с възложител Петър Попчев“, с което е определил, че ИП не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Становище с изх. № 7773/11.12.2007г. за инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в имот № 019418, местност „Лахана“, землище гр. Поморие, община Поморие“, с възложител Петър Попчев“, с което е определил, че ИП не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Становище с изх. № 7136/13.11.2007 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради за собствени нужди в имот № 019453, местност „Лахана“, землище гр. Поморие, община Поморие“, с възложители Марийка Попчева и Петър Попчев“, с което е определил, че ИП не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;



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)





- Становище с изх. № 4267/13.07.2012 г. за „Частично изменение на ПУП за имоти №019453, 019417 и 019418, местност „Лахана“, землище гр. Поморие, община Поморие“, с възложител „Лахана Вилидж“ ЕООД, с което е определил, че така заявената промяна не би могло да бъде определена като попадаща самостоятелно в някоя от 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 на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС;

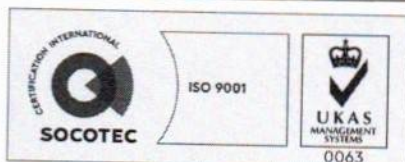
- Писмо с изх. № ПД-693(2)/31.03.2017 г. относно промяна по време на строителство на ваканционно селище в имоти №№ 019417, 019418 и 019453 /обединени в ПИ с идентификатор 57491.19.621 по КК/, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, Община Поморие, с което е определено, че заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал.1, т.2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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 на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; С писмото е разгледано промяна свързана със следното: етап 1 – къща тип „А“ и „D“ – къща № 22, 23, 66, 67, 110 и 111 да се заменят с обществена сграда с бистро и спа център в сутерена и басейн на различни нива.

- Писмо с изх. № ПД-20(1)/17.01.2024 г. относно „Промяна по време на строителство на „обществена сграда с бистро и спа център в сутерен“ в „жилищна сграда“ към обект „Ваканционно селище“, находящо се в поземлен имот с идентификатор 57491.19.621, местност „Лахана“, гр. Поморие, община Поморие“ с възложител: „Резиденшъл Хаус Инвест“ ООД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на 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 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.

- Писмо с изх. № ПД-20(3)/08.03.2024 г. относно „Промяна по време на строителство на „обществена сграда с бистро и спа център в сутерен“ в „жилищна сграда с апартаменти за гости“ към обект „Ваканционно селище“, находящо се в ПИ с идентификатор 57491.19.621 по КК, местност „Лахана“, гр. Поморие, община Поморие“ с възложител: „Резиденшъл Хаус Инвест“ ООД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на 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 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.

Главният архитект на Община Поморие е издал:

- Разрешение за строеж № 103/25.09.2012 г. за „Ваканционно селище I етап - къщи „А“ и „D“ - къщи № 22, 23, 66, 67, 110 и 111“;



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)





- Заповед № 16/18.06.2024г. за допълване на Разрешението за строеж № 103/25.09.2012 г.

С настоящата промяна по време на строителство се предвижда стълбищната клетка на сградата да се надстрои с още едно ниво, представляващо покривна тераса със стълбищна „кула“. Върху съществуващият плосък покрив на сградата е предвидена надстройка от метална конструкция, която ще се използва за апартамент за гости. Така се проектира още един Ап. 7, който ще е с площ от 288,62 кв. м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото 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 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).

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,89 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони), реализираното строителство и характера на инвестиционното предложение (промяна по време на строителство), считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената близкостояща защитена зона. 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, е установено, **че в имота няма 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 устройство 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 – Бургас



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)

