



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3694<sup>(3)</sup><sub>(2024г.)</sub>

31. 01. 2025

ГР. БУРГАС,

ДО  
ДОРА НЕНЧЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на шест жилищни сгради и склад в ПИ с идентификатор 57491.19.661 по КК на гр. Поморие, община Поморие (УПИ I-389, м. 19, местност „Лахана“, гр. Поморие) – етапно строителство“, с възложител: ДОРА НЕНЧЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3694/2024г. и доп. инф. с вх. № ПД-3694(2)/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:

ИП „Изграждане на шест жилищни сгради и склад в ПИ с идентификатор 57491.19.661 по КК на гр. Поморие, община Поморие (УПИ I-389, м. 19, местност „Лахана“, гр. Поморие) – етапно строителство“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се реализиране на етапно строителство на шест жилищни сгради и склад в ПИ с идентификатор 57491.19.661 по КК на гр. Поморие, община Поморие (УПИ I-389, м. 19, местност „Лахана“, гр. Поморие), както следва: Етап 1 – Сграда 1; Етап 2 – Сграда 2; Етап 3 – Сграда 3; Етап 4 – Сграда 4; Етап 5 – Сграда 5; Етап 6 – Сграда 6; Етап 7 – Склад. Сградите ще се разположат свободно в имота. Автомобилният достъп се осигурява по улица, минаваща югозападно на имота. Паркирането ще се осъществява в границите на парцела, като за целта ще се обособят шест паркоместа. От представени Изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-929-1/19.04.2022 г. е видно, че до имота няма реализирана водопроводна мрежа, експлоатирана от „ВиК“ ЕАД – Бургас. Вариант за водоснабдяването на имота е проектен водопровод ПЕВП Ø160 собственост на частен инвеститор (на 100 м от имота). Формираните, при експлоатация на сградите, битово-фекални отпадъчни води ще се заустват във водоплътни изгребни ями.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, на 28.03.2022г., Главният архитект на Община Поморие е издал Виза за проучване и проектиране на жилищни сгради в УПИ I-389, м. 19, м. „Лахана“, землище на гр. Поморие.

Съгласно представено Становище рег. № ТСУ-84-1/21.01.2025г., издадено от Главния архитект на Община Поморие за ПИ с идентификатор 57491.19.661 по КК на гр. Поморие (номер по предходен план 019389, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие) има



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)





Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), одобрен със Заповед № РД-16-895/24.21.2004г. на Кмета на Община Поморие, като е обособен УПИ I-389, м. 19 с отреждане „за жилищно строителство“. С Решение № 13 от 29.2.2004г. по т. 7 и т. 35 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи е променено предназначението на имота. Издадено е Разрешение за строеж № 115/23.05.2014г. за обект „Ограда“ за имот № 019389, м. „Лахана“, землище на гр. Поморие, както и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа с дата 31.03.2017г. със заверена Заповедна книга № 45/03.04.2017г. Заклучението на Главния архитект е, че съгл. Чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ, Решение № 13 от 29.12.2004г. по т. 7 и т. 35 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ не е загубило правно действие и ПИ с идентификатор 57491.19.661 по КК на гр. Поморие представлява урбанизирана територия.

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 ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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, определена по реда на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 1,53 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона с код BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн., ДВ бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), 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, наличието на Разрешение за строеж, Становището на главния архитект на Общината, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.*

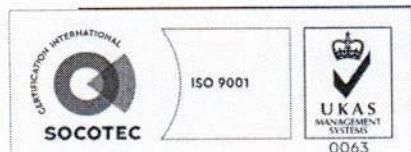
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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



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)

