



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-757/37

ГР. БУРГАС

05. 04. 2023

ДО

СОНЯ ПЕТРОВА

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 57491.601.1209 по КК на гр. Поморие /УПИ II-1209, кв. 30 по плана на кв. Каменар, гр. Поморие, бивш имот пл. № 1209 по КП на с. Каменар/, община Поморие“, с възложител СОНЯ ПЕТРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-757/2023 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:

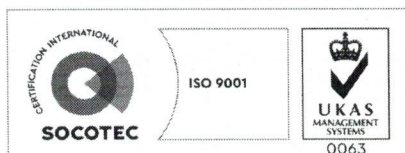
Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 57491.601.1209 по КК на гр. Поморие /УПИ II-1209, кв. 30 по плана на кв. Каменар, гр. Поморие, бивш имот пл. № 1209 по КП на с. Каменар/, община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Скица № 15-1135442/30.09.2022 г. на СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 57491.601.1209 по КК на гр. Поморие е с площ 391 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, като в границите на имота е отразена жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 26 кв.м. Възложителят декларира, че сградата ще бъде премахната преди реализация на новопредвиденото застрояване. В скицата е отразено, че имотът се намира на ул. „Изгрев“ № 1 в кв. Каменар, гр. Поморие.

Съгласно приложеният към документацията Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот от 2017 г., имотът представлява дворно място, съставлящо неурегулиран поземлен имот с планоснимачен номер 1209 по кадастралния план на с. Каменар, одобрен със Заповед № 1215/1996 г. на кмета на общ. Поморие, находящ се в местността „Разширение“, включен в регулацията на селото, но без одобрен подробен устройствен план.

Със Заповед № РД-16-1718/29.10.2021 г. от кмета на Община Поморие е допуснато изработване на проект на ПУП-ПРЗ на ПИ 1209, местност „Разширението“ по кадастрален план на с. Каменар, община Поморие.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на една нова двуетажна, еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 57491.601.1209 по КК на град Поморие, община Поморие /УПИ II-1209, кв. 30 по плана на кв. Каменар, гр. Поморие/.



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)



Новопредвиденият обект ще е със стоманобетонова конструкция, тухлена зидария за стените и скатен, дървен покрив покрит с керемиди. Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от ВиК мрежата на населеното място, като водовземаването ще е от съществуващ водопровод посредством фасонни части. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда да се заустват във водопълтен черпателен резервоар, ситуиран в рамките на имота.

За осъществяване на инвестиционното предложение за изграждане на жилищна сграда в имота се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ, при което същия ще се отреди „за жилищно застрояване“ в устройствена зона „Жм“, при следните градоустройствени показатели: Плътност – до 60%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 60%.

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 57491.601.1209 по КК на гр. Поморие /УПИ II-1209, кв. 30 по плана на кв. Каменар, гр. Поморие, бивш имот пл. № 1209 по КП на с. Каменар/, община Поморие не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че настоящото инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ. Имотът е урбанизирана територия със съществуваща жилищна сграда и изграждането на нова жилищна сграда не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

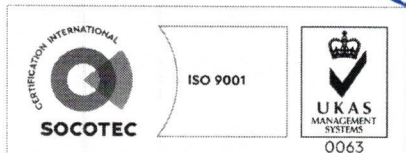
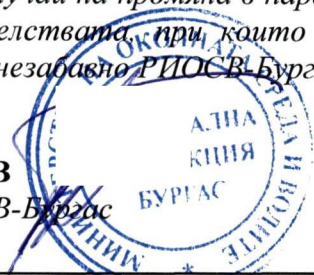
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (урбанизиран имот с налично строителство) и характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. 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 за изграждането на ограда.**

*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



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)

