



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-897 /7/

ГР. БУРГАС

10.11.2023

ДО

„ТВЛО“ ЕООД

„ОМ ЕНД ТГТ“ ЕООД

чрез РАДИ ЧУХЛЕВ - пълномощник

ГР. ПОМОРИЕ, КВ. КАМЕНАР, УЛ. „ЕВРОПА“ № 19

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПЗ в обхват на ПИ с идентификатори 57491.61.65 и 57491.61.66 по КК на гр. Поморие, землище кв. Каменар, община Поморие“, с възложители „ТВЛО“ ЕООД и „ОМ ЕНД ТГТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-897(6)/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

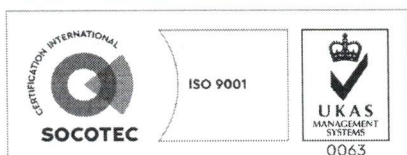
„Изменение на ПУП-ПЗ в обхват на ПИ с идентификатори 57491.61.65 и 57491.61.66 по КК на гр. Поморие, землище кв. Каменар, община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За имотите, предмет на настоящо разглеждане са налични следните данни:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-74-ПР/2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ за инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в поземлени имоти с №001065 и №001066, м. „Бадемите“, землище с. Каменар, общ. Поморие“, с възложител Ради Чухлев, със заключение да не се извършва ОВОС. Със същото Решение е разгледано въздействието на инвестиционното предложение върху предмета на опазване на потенциална защитена зона BG 0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в която попадат двата имота, като е изведен мотив, че върху площта няма установени местообитания, които са предмет на опазване в потенциалната защитена зона.

- Заповед № РД-16-537/15.05.2007 г. на кмета на Община Поморие за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 57491.61.65 и 57491.61.66 по КК на гр. Поморие (бивши ПИ с идентификатори 35691.1.65 и 35691.1.66 по КК на с. Каменар, съответстващи на ПИ 001065 и 001066 по КВС на землището на с. Каменар), със съответното застрояване „за ваканционно селище“.

- Решение № 12 от 12.12.2007 г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имотите.



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)





- Съгласно становище на главния архитект на Община Поморие с рег. № ТСУ-1497#4 от 01.06.2023 г., за ПИ с идентификатори 57491.61.65 и 57491.61.66 е издадено Разрешение за строеж № 398/27.04.2017 г. за обект „Гараж“, както и Протокол за откриване на строителна площадка и откриване на строителна линия и ниво на строеж с дата 18.05.2017 г. В становището е направено заключение, че територията е **урбанизирана**, и че Решение № 12 от 12.12.2007 г. на Комисията по чл.17, ал. 1 от ЗОЗЗ не е загубило правно действие.

- Писмо с изх. № ПД-897(5)/21.06.2023 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на поземлени имоти с идентификатори 57491.61.65 и 57491.61.65 по КК на кв. Каменар, гр. Поморие, община Поморие“, с което е определил, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. На този етап е разгледано обособяване от площта на двата имота на девет нови УПИ, с отреждане „за рекреационна зона и вилен отдих“. В писмото е поставено изискване, за бъдещите инвестиционни предложения в новообразуваните имоти, възложителят за уведоми РИОСВ-Бургас.

Настоящото изменение на ПУП-ПЗ е свързано с разделяне на поземлени имоти с идентификатори 57491.61.65 и 57491.61.66 по КК на гр. Поморие, кв. Каменар, община Поморие, с цел обособяване на шест нови УПИ и един УПИ за трафопост. Новообособените УПИ са, както следва: УПИ I-171, УПИ II-170, УПИ III-169, УПИ IV-179, УПИ V-178, УПИ VI-177, УПИ VII-174 и улици 61.172 и 61.173.

Поземлен имот идентификатор 57491.61.65 по КК на гр. Поморие е с площ 3250 кв.м, с начин на трайно ползване „комплексно застрояване“.

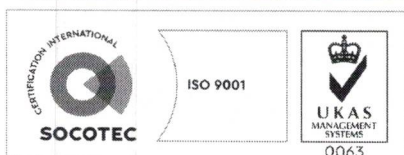
Поземлен имот идентификатор 57491.61.66 по КК на гр. Поморие е с площ 3250 кв.м, с начин на трайно ползване „комплексно застрояване“.

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

При нова справка се потвърди, че ПИ с идентификатори 57491.61.65 и 57491.61.66 по КК на гр. Поморие, землище кв. Каменар, община Поморие не попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. **Попадат в защитена зона** по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG 0000151 “Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-717/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите. 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 разглежданото изменение на плана е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000151 “Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки:

- приключилите процедури по околна среда,
- имотите са си запазили статута на «урбанизирана» територия,
- с настоящото се разглежда единствено разделяне на площта на нови УПИ,



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)



- имотите граничат с асфалтов път и застроен терен,  
- имотите са разположени периферно спрямо границите на защитената зона,  
както и характера на изменение на плана (обособяване на нови УПИ), считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

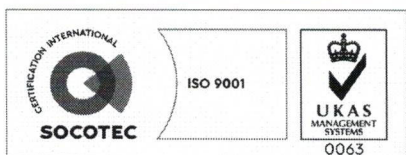
**РИОСВ-Бургас обръща внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, Инспекцията следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие**

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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)



