



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3296/1/
ГР. БУРГАС 28. 11. 2023

ДО
РУМЕН АНДОНОВ
ИРИНА АНДОНОВА
ВЛАДИМИР КОДЖАБАШЕВ
МИЛЕНА КОДЖАБАШЕВА
чрез СТОЯН МИТРЕВ - пълномощник
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв. 39 по плана на гр. Ахелой, /ПИ с идентификатор по КК 00833.502.167 по КК на гр. Ахелой/, община Поморие“, с възложители РУМЕН АНДОНОВ, ИРИНА АНДОНОВА, ВЛАДИМИР КОДЖАБАШЕВ, МИЛЕНА КОДЖАБАШЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3296/2023 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-ПРЗ за УПИ II, кв. 39 по плана на гр. Ахелой, /ПИ с идентификатор по КК 00833.502.167 по КК на гр. Ахелой/, община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ II, кв. 39 по плана на гр. Ахелой, община Поморие, с цел разделяне на имота на два новообразувани УПИ:

- УПИ II-169, кв. 39 с площ 297 кв.м и лице 11.61 кв.м, устройствена зона „Жм“, с предназначение „За жилищно строителство“, свързано застрояване, при градоустройствени показатели: Пл. на застрояване – 60%, Кинт – 1.2, Мин. озеленена площ – 40 %;

- УПИ III-170, кв. 39 с площ 298 кв.м и лице 11.60 кв.м, устройствена зона „Жм“, с предназначение „За жилищно строителство“, свързано застрояване, при градоустройствени показатели: Пл. на застрояване – 60%, Кинт – 1.2, Мин. озеленена площ – 40 %.

В ПИ с идентификатор 00833.502.167 по КК на гр. Ахелой попада сграда с идентификатор 00833.502.167.1, в която са ситуирани два самостоятелни обекта с идентификатори по КК 00833.502.167.1.1 и 00833.502.167.1.2, с предназначение: „Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение“. След изменението на ПУП-ПРЗ сградата ще се запази. Разделянето на имота е съобразено с двата обекта. Между двата новообразувани УПИ се предвижда свързано застрояване.

Съгласно Скица № 15-900405/21.08.2023 г. на СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 00833.502.167 по КК на гр. Ахелой е с площ 595 кв.м, с трайно предназначение на територията



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
www.riosvbs.com



„урбанизирана“, начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и същия е разположен на ул. „Искър“ в гр. Ахелой.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на плана 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.

УПИ II, кв. 39 по плана на гр. Ахелой, /ПИ с идентификатор по КК 00833.502.167 по КК на гр. Ахелой/, община Поморие **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 (граничи) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Ахелой, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ 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 не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 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

