



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3622

ГР. БУРГАС 08.03.2024

ДО

БОЖИН ПОРТОЧАНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда № 5 в ПИ с идентификатор 57491.19.630, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие“, с възложител: БОЖИН ПОРТОЧАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3622(3)/2023/2024г. 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 „Изграждане на вилна сграда № 5 в ПИ с идентификатор 57491.19.630, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация и документация:

- Решение № БС-327-ПР/03.07.2007 г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с характер да не се ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилно селище в поземлен имот № 019069, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, общ. поморие“;

- Заповед № РД-16-292/17.03.2008 г. на Кмета на община Поморие, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 019069, местност „Лахана“, землище на гр. Помори, с цел обособяване на УПИ I-69 и УПИ II-69, със застрояване за „вилно строителство“ с височина до 7 м;

- Решение № 2 от 07-09.04.2009г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на 8007 кв. м. Земеделска земя, представляваща ПИ № 019069 за изграждане на обект „вилно строителство“.

- Заповед № КД-14-02-2198/17.12.2012 г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Бургас, с която е одобрено изменението на КККР за ПИ № 019069, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, който се заличава и на негово



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



място се нанасят нови обекти в КККР, а именно: ПИ с идентификатор 57491.19.629, НТП „ниско застрояване (до 10 м.)“; ПИ с идентификатор 57491.19.630, НТП „ниско застрояване (до 10 м.)“ - (същият е предмет на настоящото инвестиционно предложение); ПИ с идентификатор 57491.19.631, НТП „за второстепенна улица“ и ПИ с идентификатор 57491.19.632, НТП „за второстепенна улица“. За новообособените имоти има издадена Заповед № РД-16-694/17.07.2013г. от Кмета на общ. Поморие;

- Разрешение за строеж № 138/28.08.2014 г., издадено от гл. архитект на общ. Поморие за обект: „Изграждане на вилна сграда № 3 в УПИ II-69 (ПИ с ид. 57491.19.630 по КК), м. „Лахана“, землище на общ. Поморие;

- Разрешение за строеж № 75/20.08.2015г., издадено от Община Поморие за обект: „Външен водопровод за вилни сгради в ПИ с ид. 57491.19.630, м. „Лахана“, землище на общ. Поморие“.

За имота, предмет на ИП е представено становище с изх. №ТСУ-142-1 от 04.02.2021 г. издадено от гл. архитект на Община Поморие, в което е отразено, че в имота има изградени и въведени в експлоатация обекти, а в ПИ с ид. 57491.19.629 има изграден и въведен в експлоатация с разрешение за ползване № ДК-07-Б-32/07.03.2018г. трафопост, тип БКТП, собственост на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Предвид издадените документи е направено заключение от главния архитект на общ. Поморие, че Решение № 2 от 07-09.04.2009г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ **не е загубило правно действие** по смисъла на § 27, ал. 3, т.2 от ЗОЗЗ и към настоящия момент, ПИ с идентификатор 57491.19.630 е „**урбанизирана територия**“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда № 5 в северозападната част на ПИ с идентификатор 57491.19.630, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие. Сградата ще се водоснабди от новопроектиран уличен водопровод, частна собственост за строителството на който е издадено Разрешение за строеж № 75/20.08.2015 г. за обект „Външен водопровод за вилни сгради“ в ПИ с идентификатор 57491.19.630. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. Имотът е с обща площ 3688 кв.м, вид територия „урбанизирана“, с НТП „ниско застрояване (до 10 м.)“. В границите на имота има изградени 4 двуетажни вилни сгради.

На основание чл. 140 от ЗУТ от 04.10.2023 г. Гл. архитект на Община Поморие е издал Виза за проектиране на вилна сграда в ПИ с идентификатор 57491.19.630 по КК на гр. Поморие, община Поморие (УПИ II-69, кв. 19), местност „Лахана“, гр. Поморие.

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 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 1,45 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



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
www.riosvbs.com



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 в него, заключението на гл. архитект на общ. Поморие, че имотът е урбанизирана територия и характера на инвестиционното предложение, 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 дюни 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
www.riosvbs.com



