



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

Изх. № ПД-3263 (1) 20-12-2017  
гр. Бургас,

ДО  
„АРСИ ХРИСТОФОРОВ И БОЙЧЕВ” ООД  
ГР. ПОМОРИЕ  
БУЛ. „ЯВОРОВ“ №13  
ОБЩ. ПОМОРИЕ

**Относно:** „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II, кв.18 а по плана на град Поморие, общ. Поморие, с цел промяна в отреждането за имота от „за ресторант и хотел“ в „за хотел, жилищна сграда и КОО“, възложител: „Арсип Христофоров и Бойчев” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3263/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II, кв.18 а по плана на град Поморие, общ. Поморие, с цел промяна в отреждането за имота от „за ресторант и хотел“ в „за хотел, жилищна сграда и КОО“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПЗ за УПИ II, кв.18 а по плана на град Поморие, общ. Поморие е с цел промяна в отреждането за имота от „за ресторант и хотел“ в „за хотел, жилищна сграда и КОО“.

Разглежданият УПИ II, кв.18, град Поморие, общ. Поморие е идентичен с поземлен имот 57491.503.578, гр. Поморие, община Поморие, област Бургас, ул. "П. К. Яворов", вид собств. „Частна“, вид територия: „Урбанизирана“, НТП: „За курортен хотел, почивен дом“, с площ от 600 кв.м.

Във връзка с постъпила документация вх. № ПД-3263/2017г. свързана с изменение на цитираният по-горе план за застрояване по реда на ЗУТ, се установи следното:

- С договор за продажба на недвижим имот № 31, том II, вх.рег.№ 736 от 24.09.1999г. на служба по вписвания – ПРС, Община Поморие продава на „Арсип Христофоров и Бойчев” ООД обект: колонада, част от обект „ПРУ-Пристан” подобект „А”, представляващ едноетажна масивна сграда – ресторант, с разгъната застроена площ от 320 кв.м., в това число тераса от 70 кв.м., построен в пар. I-2996 в кв. 19а по плана на гр. Поморие, ведно с отстъпеното право на строеж;

- С договор № 78, том 4, вх. рег. № 1061/25.05.2016г. община Поморие продава на „Арсип Христофоров и Бойчев” ООД недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот 57491.503.578, гр. Поморие, община Поморие (идентичен с УПИ II, кв.18 а, град Поморие);

- Проектът за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II, кв.18 а по плана на град Поморие, общ. Поморие е разгледан с Протокол №15/05.07.2017г. на ОЕСУТ;

- С виза и становище от 02.11.2017г. от главния архитект и заповед № РД-16-1315/07.11.2017г. на Кмета на Община Поморие е допуснато и разрешено на „Арсип-Христофоров и Бойчев” ООД, като заинтересовано лице, да възложи изработването на проект за изменение на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ II (ПИ 57491.503.578 по КК), в кв.18 а по плана на гр.Поморие;

- Проектът за изменение на ПУП-ПЗ предвижда УПИ II, отреден за ресторант и хотел, в кв.18а по плана на града, да се отреди за хотел, жилищна сграда и КОО, като едновременно с това в имота се ситуира застроително петно, показано с ограничителни линии на застрояване, при градоустройствени показатели за жилищно строителство със средна височина на застрояване – устр.

зона „Жс“: К плътност – 70%, К интензивност – 2,0; максимална височина до 5ет./Н<15м; минимално озеленяване – 30% и паркиране в имота;

- Ще се изградят кабелни линии от съществуващи мрежи за захранване на обекта ел. енергия, водопровод и канализация от съществуващи такива съоръжения за захранване на обекта, предмет на проектиране и на етап инвестиционно проектиране.

От изложено по-горе, е видно, че предвиденото изменение ПУП-ПЗ за УПИ II, в кв.18а по плана на град Поморие, на този етап не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по ОВОС и екологична оценка, тъй като не очертава рамката на ИП попадащи към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС.

Теренът, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близко – на около 0,34 км е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите, изм. Заповед №РД 563/22.07.2014 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 67, 12.08.2014г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки характера и продължителността на предвидените с изменението на ПУП-ПЗ дейности, както и на база местоположението на имота, който не попада в обхвата на защитени зони от мрежата „Натура 2000“, не се предполага това да доведе до нарушаване на целостта и кохерентността на защитената зона и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, предмет на опазване в нея. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на 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 становище да се счита като изразено такова от страна на компетентният орган по околна среда във връзка с чл. 125, ал.7, от ЗУТ.***

**РИОСВ – Бургас обръща внимание, че не упражнява контрол по спазване на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и други нормативни изисквания към строежите.**

*Настоящото 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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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.eu](http://www.riosvbs.eu)