



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-732(9) 07. 06. 2018  
ГР. БУРГАС

ДО  
МАРТИН ТАНЕВ

ГР. БУРГАС  
ОБЩИНА БУРГАС

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за имоти №№ 57491.18.514, 57491.18.634, местност „Кошарите“, гр. Поморие, община Поморие, с цел обединяване на имотите, последващо разделяне на 20 нови УПИ и ситуиране на една вилна сграда във всеки от тях“, с възложител: Мартин Танев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-732/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираният 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-ПРЗ за имоти №№ 57491.18.514, 57491.18.634, местност „Кошарите“, гр. Поморие, община Поморие, с цел обединяване на имотите, последващо разделяне на 20 нови УПИ и ситуиране на една вилна сграда във всеки от тях“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

Във връзка с настоящото изменение на ПУП-ПРЗ е налична следната информация:

- Със Заповед № РД-16-1134/25.10.2006 г. на Кмета на община Поморие е одобрен ПУП-ПЗ за имот № 018514, местност „Кошарите“, землище гр. Поморие, община Поморие със съответното нискоетажно застрояване с Н до 7 м за вилни сгради. С Решение № 13 от 14.12.2006г. на МЗХ, Областна дирекция „Земеделие и гори“, гр. Бургас е дадено положително становище от Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на 7046 кв.м. земеделска земя, имот № 018514, собственост на Мартин Стоянов Танев, за изграждане на обект „Вилно селище“;

- Със Заповед № РД-16-291/06.03.2007 г. на Кмета на община Поморие е одобрен ПУП-ПЗ за имот № 018634, местност „Кошарите“, землище гр. Поморие, община Поморие със съответното застрояване. С Решение № 5 от 17.03.2007г. на МЗХ, Областна дирекция „Земеделие и гори“, гр. Бургас е дадено положително становище от Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на 5445 кв.м. земеделска земя, имот № 018634, собственост на Мартин Стоянов Танев, за изграждане на обект „Вилно строителство“;

- Съгласно писмо на Кмета на община Поморие с изх. № 33-01-97/01.06.2018г., горецитираните Решения за промяна на предназначението на земеделска земя не са загубили правно действие и ПУП-ПЗ към днешна дата са влезли в сила, и имоти №

57491.18.514 и № 57491.18.634, местност „Кошарите“, гр. Поморие, община Поморие са урбанизирани.

С настоящото изменение на ПУП – ПРЗ се предвижда обединяване на имоти с №: 57491.18.514, 57491.18.634, местност „Кошарите“, гр. Поморие, община Поморие в общ парцел, който впоследствие ще бъде разделен на 20 УПИ. Във всяко от новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на една вилна сграда.

С плана ще се предвидят и вътрешни улици, включително и места за паркиране.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

Общата площ на имотите е 12486 кв.м., с начин на трайно ползване - „Ниско застрояване (до 10м)“ и трайно предназначение на територията - „Урбанизирана“.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на плана не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близо е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.) и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и на природните местообитания и 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 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, Ви уведомяваме, че разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

**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 подзаконовни 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.*

**РИОСВ-Бургас, обръща внимание на следното:**

- При включването на формираните отпадъчни води от обекта в канализационната система, следва да се сключи договор с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас, при спазване изискванията на чл. 125 и чл. 125 а от Закона за водите;

- Предвидените за изграждане 20 вилни сгради, да бъдат въведени в експлоатация след включване на формираните от тях отпадъчни води в канализационната система на гр. Поморие.

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**  
инж. Тая Манолова  
Заповед № РД-7/16.01.2018 г.



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)

