



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-110 -111 28. 01. 2021
ГР. БУРГАС

ДО

„ТВЛО“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 16, ЕТ. 3, ОФИС 309

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ с цел делба на имот с идентификатор 35691.1.65 по КК на с. Каменар, община Поморие и обособяване на УПИ I-171, УПИ II-170, УПИ III-169 и 1.172-за улица“, с възложител „ТВЛО“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-110/2021г. 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 с цел делба на имот с идентификатор 35691.1.65 по КК на с. Каменар, община Поморие и обособяване на УПИ I-171, УПИ II-170, УПИ III-169 и 1.172-за улица“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

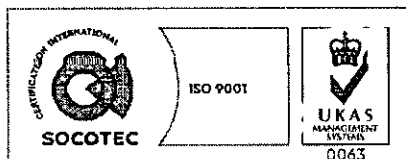
За имота са налични следните документи:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-74-ПР/2007г. за преценяване на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в поземлени имоти №001065 и 001066, землище с. Каменар, община Поморие“.

- Със Заповед № РД-16-537/15.05.2007 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПЗ за поземлени имоти № 001065 и № 001066, м-ст „Бадемите“, землище на с. Каменар, община Поморие със съответното застрояване на ваканционно селище с височина до 10м;

- С Решение № 12/12.12.2007 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, представляваща имоти № 001065 и № 001066, землище на с. Каменар, община Поморие.

- С писмо Изх. № ПД-605(5)/13.04.2017г. директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на гараж в поземлен имот № 001065, м. „Бадемите“, землище на с. Каменар, община Поморие“, не е включено 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 регламентирания с глава шеста от Закона процедури. С писмото мотивирано е определено, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, при спазване на условие, че становището се отнася само за изграждане на



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



гараж в поземлен имот №001065, м. „Бадемите“, землище на с. Каменар, община Поморие, и че за бъдещи инвестиционни предложения РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап на предложението (преди стартиране на неговата реализация), с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

- Издадено е Разрешение за строеж № 398/27.04.2017г. от гл. архитект на община Поморие, за обект „Гараж в имот №001065, м. „Бадемите“, землище на с. Каменар, община Поморие. Разрешението за строеж е влязло в сила на 16.05.2017г.;

- Издаден е протокол от 18.05.2017г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа, за строеж „Гараж“, в съответствие с изискванията на ЗУТ.

С представеното за настоящо разглеждане изменение на план се предлага разделяне на ПИ с идентификатор 35691.1.65 и обособяване на три нови УПИ, като се отделя и площ за улица. ПИ с идентификатор 35691.1.65 е с площ 3250кв.м, като площите на новообособените УПИ са както следва: УПИ I-171 с площ 1055кв.м; УПИ II-170 с площ 1035кв.м; УПИ III-169 с площ 1035кв.м и се отнемат 125кв.м за улица. Отреждането им е за зона „Жм“ – жилищна зона с ниско застрояване.

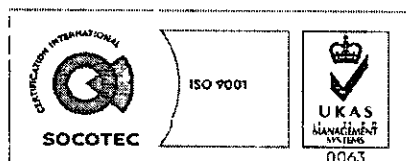
Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка или задължителна екологична оценка.

Имот с идентификатор 35691.1.65 по КК на с. Каменар, община Поморие не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 200 място) - на самата граница на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/2007г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на изменение на плана (обособяване на три УПИ и улица), считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ 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.**

С цитираното по-горе писмо Изх. № ПД-605(5)/13.04.2017г. на директора на РИОСВ-Бургас е съобщено за извършена справка с информационната система за Натура 2000 с адрес <http://natura2000int.moew.government.bg>, при която е установено, че ПИ №001065 (идентичен с ПИ с идентификатор 35691.1.65), м. „Бадемите“ е отразен като природно местообитание **Псевдостети с житни и едногодишни растения от клас Thero – Brahypodietea*. Към този момент имотът е бил с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „комплексно застрояване“. Последните два факта са се явили като нови обстоятелства, предвид произнасянето с Решение № БС-74-ПР/2007г., че върху площта няма установени местообитания, които са предмет на опазване в потенциалната защитена зона.

Уведомявам Ви, че за бъдещите инвестиционни предложения, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап на предложението (преди



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



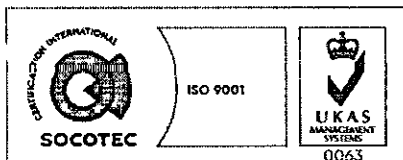
А
2
стартиране на неговата реализация), с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за имота, настоящото писмо може да бъде прието от община Поморие и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
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

