



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-271 - 3/
ГР. БУРГАС

24. 03. 2021

ДО

„ЛИЗА БИ ДЖИ“ ЕООД

УЛ. „КНЯЗ БОРИС І“ № 162, ВХ.В, ЕТ.5, АП.А

ГР. ПОМОРИЕ

Относно: „Изменение на ПУП-ПРЗ с цел делба на имот с идентификатор 35691.1.66 по КК на с. Каменар, община Поморие и обособяване на УПИ I, УПИ II и УПИ III в кв.66 и комплексно застрояване”, с възложител: „ЛИЗА БИ ДЖИ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-271/2021г. 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 35691.1.66 по КК на с. Каменар, община Поморие и обособяване на УПИ I, УПИ II и УПИ III в кв.66 и комплексно застрояване” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За имота са налични следните документи:

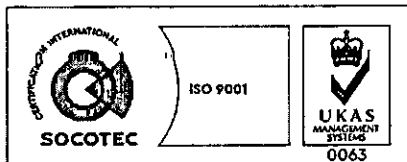
- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-74-ПР/2007г. за преценяване на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в поземлени имоти №001065 и 001066, землище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

- Със Заповед № РД-16-537/15.05.2007г. 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 № 12/12.12.2007г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделска земя, представляваща имоти № 001065 и № 001066, землище на с. Каменар, община Поморие;

- С Удостоверение рег. №ТСУ-393#1/01.03.2021г. Община Поморие ни уведомява, че има издадено Разрешение №398/27.04.2017г. за строителство на гараж в имота и протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж от 18.05.2017г. Оттук Главният архитект на Общината прави извод, че Решение №12/12.12.2007г. на ОД „Земеделие“ – гр. Бургас за промяна на предназначението на земеделска земя в земя за неземеделски нужди на имот с идентификатор 35691.1.66, м-ст „Бадемите“, землище на с. Каменар, Община Поморие не е загубило правно действие по смисъла на §27, ал.3, т.2 от ЗОЗЗ. Съгласно действащ ТУП на Община Поморие, одобрен със Заповед №405/21.08.1997г. на Кмета имотът попада в зона – пасища, мери.

С представеното за настоящо разглеждане изменение на ПУП-ПРЗ се предлага разделяне на ПИ с идентификатор 35691.1.66 и обособяване на три нови УПИ. ПИ с



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



идентификатор 35691.1.66 е с площ 3250кв.м, като площите на новообособените УПИ са както следва: УПИ I с площ 1092кв.м; УПИ II с площ 912кв.м; УПИ III с площ 1216кв.м. 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 35691.1.66 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) – защитена зона BG0000151 „Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр.17/26.02.2021г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на изменение на плана (обособяване на три УПИ), 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.**

След извършена справка с информационната система за Натура 2000 с адрес <http://natura2000int.moew.government.bg> е установено, че ПИ №001066 (идентичен с ПИ с идентификатор 35691.1.66), местност „Бадемите“, землище на с. Каменар е отразен/картиран като природно местообитание **Псевдостени с житни и едногодишни растения от клас Thero – Brahypodietea*. Предвид удостоверението на Главния архитект на Община Поморие имотът е 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.

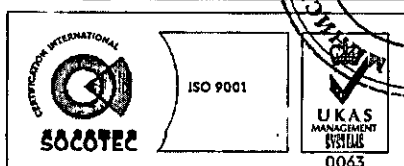
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за имота, настоящото писмо може да бъде прието от община Поморие и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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 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.

Уведомявам Ви, че за бъдещите 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.

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

