



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-278⁽¹⁾
ГР. БУРГАС, 06. 02. 2023

ДО
АНДРЕАС НИМАН

Чрез Ирина Великова – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: план „Изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 57491.63.217 и 57491.63.218 по КК на гр. Поморие (УПИ III-23 /ПИ 35691.3.217/ и УПИ IV-23 /ПИ 35691.3.218/ в кв. 34 по плана на кв. Каменар, местност „Преводната“), община Поморие“ с възложител: АНДРЕАС НИМАН

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-278/2023г. 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, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти с идентификатори 57491.63.217 и 57491.63.218 по КК на гр. Поморие (УПИ III-23 /ПИ 35691.3.217/ и УПИ IV-23 /ПИ 35691.3.218/ в кв. 34 по плана на кв. Каменар, местност „Преводната“), община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № РД-16-74/17.01.2023г. кметът на Община Поморие допуска изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ за поземлени имоти с идентификатори 57491.63.217 и 57491.63.218 по КК на гр. Поморие (УПИ III-23 /ПИ 35691.3.217/ и УПИ IV-23 /ПИ 35691.3.218/ в кв. 34 по плана на кв. Каменар, местност „Преводната“), община Поморие. С изменението на ПУП-ПЗ се предвижда промяна на застроителните петна, като във всяко УПИ ще се изгради по една двуетажна жилищна сграда, свързано застрояване на калкан. До имотите има съществуващ водопровод и ел. захранване. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. Видно от приложен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 97 от 30.03.2022г. парцелите са незастроени дворни места по КККР на с. Каменар, одобрени със Заповед № РД-18-1311/17.07.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. Съгласно: Скица на поземлен имот № 15-1477098-22.12.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 57491.63.217 е с площ 740 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м)“; Скица на поземлен имот № 15-1477097-22.12.2022г., издадена от СГКК – Бургас,

ПИ с идентификатор 57491.63.218 е с площ 740 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м)“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното изменение на плана за застрояване 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.

ПИ с идентификатори 57491.63.217 и 57491.63.218 по КК на гр. Поморие (УПИ III-23 /ПИ 35691.3.217/ и УПИ IV-23 /ПИ 35691.3.218/ в кв. 34 по плана на кв. Каменар, местност „Преводната“), община Поморие **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Имотите **попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че одобряването на плана и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение, е допустимо спрямо режима на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на кв. Каменар), обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПЗ, считам че одобряването му няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. След справка с електронната информационна система за Натура 2000 се констатира, че имотите са отразени, като урбанизирана територия с НТП „ниско застрояване (до 10м)“. Предвид представените Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, скици на поземлените имоти, издадени от СГКК – Бургас и системата за Натура 2000, парцелите са урбанизирана територия, т.е. при одобряването на плана и реализацията на свързаното с него инвестиционно предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите. 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.**

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.

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



ISO 9001

