



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2774 (1)

ГР. БУРГАС

03. 10. 2023

ДО

„ТОНОЗЛИЕВИ“ ООД

УЛ. „ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ“ № 1

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VII, кв. 252 по плана на гр. Поморие, община Поморие /ПИ с идентификатор 57491.501.746 по КК/“, с възложител: „Тонозлиев“ ООД

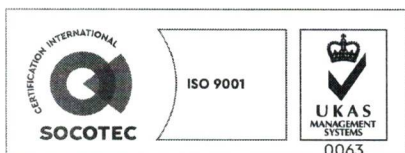
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2774/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VII, кв. 252 по плана на гр. Поморие, община Поморие /ПИ с идентификатор 57491.501.746 по КК /“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-3536(1)/02.12.2022г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V (ПИ № 57491.501.718 по КК) и УПИ VII-276 (ПИ № 57491.501.276), кв. 252 по плана на гр. Поморие, общ. Поморие“, с което е определил, че изменението на плана, свързано с обединяване на имотите в един общ УПИ 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 оценка на въздействието върху околната среда и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 22/06.01.2023г., издадена от Кмета на Община Поморие, е одобрен ПУП-ПР за УПИ V и УПИ VII, кв. 252 по плана на гр. Поморие, с което имотите се обединяват в един общ УПИ УПИ VII, кв. 252 по плана на град Поморие, с отреждане „за жилищни сгради“, при установени градоустройствени показатели: Плътност – до 70%, Кинт – до 2,0, Височина – до 15,00м и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда в УПИ VII, кв. 252 по плана на гр. Поморие, община Поморие /ПИ с идентификатор 57491.501.746 по КК/. Сградата ще бъде на 5 етажа, изградена в свързано застрояване „на калкан“. Ще съдържа 30 апартамента, като към всеки ще се ситуират складови помещения. Съгласно



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



изходни данни на „ВиК“ ЕАД-град Бургас в приложената виза за проектиране, по прилежащата улица на имота са налични водопровод ПЕВП ф90 и улична канализация РР ф315, към които ще се присъедини новопредвидената жилищна сграда.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, гл. архитект на Община Поморие е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в имота, при спазване на градоустройствени показатели за устройствена зона Жс: Плътност – до 70%, Кинт – до 2,0, Височина – до 15,00м и Озеленяване – мин. 30%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,17 км) са разположени защитени зони BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020 г., на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.) и BG0000152 „Поморийско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-78/03.02.2009 г., на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.14/2009 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Поморие) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

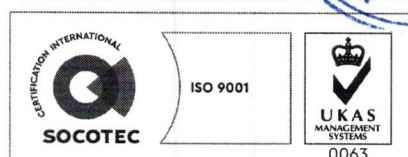
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че имотът **не засяга площ с характеристика на пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

