



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3551 (1)
ГР. БУРГАС

08.12.2023

ДО

„РУС СТРОЙ ПОМОРИЕ“ ЕООД
УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 19
ГР. ПОМОРИЕ

ЛЮБОМИР ЛЕЧЕВ

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.414 и ПИ 57491.501.415 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ III-5353 и УПИ IV-5354, кв. 270 по плана на гр. Поморие), община Поморие“, с възложители: „Рус Строй Поморие“ ЕООД и Любомир Лечев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3551/24.11.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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:

План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.414 и ПИ 57491.501.415 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ III-5353 и УПИ IV-5354, кв. 270 по плана на гр. Поморие), община Поморие“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ 57491.501.414 и ПИ 57491.501.415 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ III-5353 и УПИ IV-5354, кв. 270 по плана на гр. Поморие), община Поморие са с площи, съответно 2354 кв.м. и 2355 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10-15 м), съгласно направена справка в единната информационна система КАИС към Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас. За територията е в сила кадастралната карта и кадастралните регистри и регулационен план. Не е одобрен застроителен план.

Със Заповед № РД-16-886/26.05.2023 г. на кмета на община Поморие е допуснато изработването на ПИ 57491.501.414 и ПИ 57491.501.415 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ III-5353 и УПИ IV-5354, кв. 270 по плана на гр. Поморие), община Поморие, съгласно приложено техническо задание.

Съгласно становище с изх. № СТ-84-648/10.11.2023 г. на Министерство на културата, в УПИ III-5353 и УПИ IV-5354, кв. 270 по плана на гр. Поморие няма обекти със статут на единична недвижима културна ценност. Имотите попадат в границите на охранителна зона на единична етнографка недвижима културна ценност „Поморийски солници“ в ПИ 57491.501.403 по КККР на гр. Поморие, УПИ II-5348, кв. 269, м. „Малкото езеро“, декларирана със Заповед № РД9Д-0003/10.03.2011 г. на Министъра на културата, с предварителна категория „национално значение“. Със заповедта са определени временни режими на опазване на недвижима културна



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



ценност „Поморийски солници“ и на охранителната ѝ зона, за която *„Не се допуска промяна на предназначението на териториите в охранителната зона. Допуска се нискоетажно жилищно строителство с височина на кота корниз до 7,5 м. Изисква се максимално отдръпване на застрояката от границите на невдигимата културна ценност „ Поморийски сомлици“, с цел осигуряване на максималното ослънчване повърхността на водното огледало на солниците...“*. Със същото становище на Зам.-министъра на културата е съгласуван проекта за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.414 и ПИ 57491.501.415 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ III-5353 и УПИ IV-5354, кв. 270 по плана на гр. Поморие), община Поморие част Градоустройство, фаза Окончателен проект, с конкретно изискване: Следващите фази на инвестиционното проектиране да се съгласуват по реда на ЗКН.

С настоящата информация се предвижда изработване ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.414 и ПИ 57491.501.415 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ III-5353 и УПИ IV-5354, кв. 270 по плана на гр. Поморие), община Поморие.

ПИ 57491.501.414 се обслужва от ул. „Веслец“, разположена североизточно и от ул. „Козлодуй“, разположена на югоизток, а ПИ 57491.501.415 се обслужва от ул. „Солна“, разположена югозападно и от ул. „Козлодуй“, разположена на югоизток. Съгласно предоставената информация, в района има съществуваща техническа инфраструктура и за имотите има оставени ВиК входи.

С ПР се предлага обединяване на имотите и последващото им разделяне на 9 бр. УПИ, както следва: УПИ III, УПИ IV, УПИ VI, УПИ VII, УПИ VIII, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, УПИ XII и тупикова улица за обслужване на УПИ VII, УПИ VIII, УПИ IX

С ПЗ са посочени ограничителните линии на застрояване, при спазване на нормативните изисквания за отстояния до регулационните граници, при условията на свързано и свободно застрояване, с показатели за УЗ „Жм“, както следва: Плътност до 60%, Кинт. 1.2 и Позел. 40%, височина (Ккорниз) до 7.50 м, съгласно Заповед № РД9Д-0003/10.03.2011 г. на Министъра на културата.

С РУП са конкретизирани разположението и очертанията на сградата в план и минималните разстояния до имотните граници. Силуетите, неразделна част от РУП изясняват максималната височина на сградите, на корниза и билото им в абсолютни коти, по тангиращите улици, събразени с нивелетните проектни предвиждания.

Настоящото предложение за изменение на плана е във връзка с инвестиционен проект за изграждане на жилищни сгради в имотите и сграда със смесено предназначение, както и тупикова улица за обслужване на новообразуваните вътрешни имоти

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че с предложеното частично изменение ПУП-ПРЗ и РУП **не може** да се потвърди 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 регламентирани 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.

Територията, предвидена за реализация на плана, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени /на около 0,15 км/: защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000620 „Поморие“ определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 1 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020 г. (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-724/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.и защитена зона за опазване на дивите птици

с код BG0000152 „Поморийско езеро” определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-78/03.02.2009 г. (обн., ДВ, бр.14/2009 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-708/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема и характера /частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000620 „Поморие” и с код BG0000152 „Поморийско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близките защитени зони, тъй като реализацията на плана не засяга територия на Натура място,
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, тъй като плана не е свързан с усвояването на допълнителни площи от тях,
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.414 и ПИ 57491.501.415 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ III-5353 и УПИ IV-5354, кв. 270 по плана на гр. Поморие), община Поморие“ **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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **площта няма характеристика на пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган –РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

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



