



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-677 (1/

ГР. БУРГАС 26. 03. 2024

ДО

„БГ ЛЕНД ИНВЕСТ“ ЕООД

ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ“ № 3

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, общ. Поморие“, с възложител „БГ ЛЕНД ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-677/2024 г. в РИОСВ-Бургас за изменението на плана, 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-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, общ. Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С Решение № БС-23-ЕО/28.05.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, Директорът на РИОСВ-Бургас е преценил да не се извършва екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, общ. Поморие“, с цел промяна в отреждането на имота от „за жилищни сгради“ в „за вилни сгради“. В Решението са заложени условия, които следва да се изпълнят. Към днешна дата Решение № БС-23-ЕО/28.05.2021 г. е влязло в сила и е в срок на правно действие.

С настоящото възложителя заявява, че ограничителната линия на застрояване към улична регулационна линия на имота ще бъде преместена от 7 на 5 м. Имотът е с отреждане „за жилищно застрояване“, устройствена зона Жм, с градоустройствени показатели: Плътност на застрояване до 30%, Кинт до 0.8, Височина до 7 м, Озеленяване мин. 50%.

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 и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, общ. Поморие не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко е разположена акваториалната граница на защитена зона



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони), приключилата процедура по околна среда за имота и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. 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.**

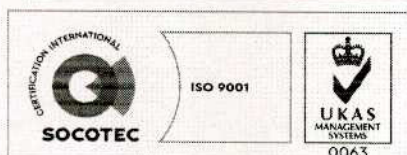
След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че с изменението на плана не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

С документацията е приложено Задание за изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, общ. Поморие, поради което 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

