



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1175(8)

ГР. БУРГАС 19.04.2024

ДО

АТАНАС ДРОСЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 00833.5.455 и 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие, област Бургас“ с възложител: Атанас Дросев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1175/2024 г. 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 ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 00833.5.455 и 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие, област Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Поземлени имоти с идентификатори 00833.5.455 и 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие, област Бургас произлизат от поземлен имот с идентификатор по КК 00833.5.443, разделянето на който е одобрено със Заповед № РД-16-1746/28.12.2007 г. на Кмет на Община Поморие.

За поземлен имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие са издадени от Директора на РИОСВ Бургас следните крайни административни актове:

- Писмо с изх. №ПД-613(5)/2017 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на ограда, апартаментен хотел и жилищна сграда в имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие“, с възложител: Атанас Дросев, с което се е произнесъл, че не инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора 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).

- Писмо с изх. №2393(2)/03.10.2019 г. за инвестиционно предложение „Външно ел.захранване на обект „Две жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие“, с възложител: „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с което се е произнесъл, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за



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



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);

- Писмо с изх. №3204(1)/29.12.2021 г. за инвестиционно предложение „Външно ел.захранване на обект „Две жилищни сгради“ в имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие; БКТП 20/0,4 kV, 1x8000 kVA в имот с идентификатор 00833.5.456 по КК; Кабели 20 kV; Кабели НН“, с възложител: „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с което се е произнесъл, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора 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);

- Писмо с изх. № ПД-1175(4)/23.05.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради „С1“, „С2“ и „С3“ в поземлен имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Помори“ с възложител: Атанас Дросев с което се е произнесъл, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора 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).

Налични са Разрешение за строеж №419/02.05.2007 г. от Главен архитект на Община Поморие за обект „Ограда с временен паркинг за собствени нужди“ в поземлен имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие и Разрешение за строеж №1/02.01.2018 г. от Главен архитект на Община Поморие за обект: „Жилищни сгради „Монолит 1“ и „Монолит 2“ в имот с идентификатор 00833.5.456 по КК гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие.

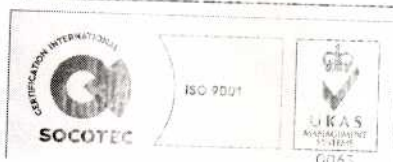
От представената с документацията Скица №15-104154-02.02.2024 г. е видно, че поземлен имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие е с площ 3888 кв. м., Трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с Начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“. В имота има резлизирано строителство на следните обекти:

- Сграда с идентификатор 00833.5.456.1, със застроена площ 113 кв.м., брой етажи 2, предназначение: „Жилищна сграда – еднофамилна“;

- Сграда с идентификатор 00833.5.456.2, със застроена площ 113 кв.м., брой етажи 2, предназначение: „Жилищна сграда – еднофамилна“.

От представената с документацията Скица №15-104154-02.02.2024 г. е видно, че поземлен имот с идентификатор 00833.5.455 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие е с площ 3347 кв. м., Трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с Начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“. Имотът е незастроен.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 00833.5.455 и 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие, област Бургас се предвижда разделяне на поземлен имот с идентификатор 00833.5.455 на три нови УПИ – УПИ II – 633, УПИ III-634, УПИ IV-635, с отреждане на имотите „За жилищно строителство“. Поземлен имот



гр. Бургас, к-т Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205. Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



с идентификатор 0083.5.456 ще бъде разделен на четири нови УПИ – УПИ I-644, УПИ V-645, УПИ VI-646, УПИ VII-647, с отреждане на имотите „За жилищно строителство“.

Със Заповед № РД-16-177/07.02.2024 г. на Кмет на Община Поморие е допуснато изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за за поземлени имоти с идентификатори 00833.5.455 и 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие, област Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

Теренът, предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от мрежата «Натура 2000». Граничи със защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД- 720/28.09.2023г., (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на терена и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 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 в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчни 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.

РИОСВ обръща внимание, че изготвянето и одобряването на изменение на ПУП-ПРЗ по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на община Поморие. За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителя предвижда на по-късен етап за имотите, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена своевременно за определяне на приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна с 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



гр. Бургас, ж-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



