



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-955 (3)

02-08-2017

ГР. БУРГАС,

ДО

„СТАРТ ИМОТИ БГ“ ООД

УЛ. „ЯНИ ПОПОВ“ №21

ГР. СОЗОПОЛ

Относно: „ПУП – ПРЗ за поземлени имоти 57491.19.90 и 57491.19.91, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, Община Поморие“, с възложител: „СТАРТ ИМОТИ БГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-955/2017г. в РИОСВ-Бургас, 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:

Предлага се изработване на ПУП - План за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 57491.19.90 и 57491.19.91, местност „Лахана“, землище гр. Поморие, Община Поморие. Имотите са съответно с площ 3015кв.м и 1402квм., трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно – рекреационен обект“. От поземлените имоти ще се образуват три еднакви по площ и с еднакви лица урегулирани имоти. Във всеки от имотите се предвижда изграждане на по две сгради с по 4 обитатели на сграда. Застроителните петна в имотите ще се разположат изцяло в зона „Б“, като максималните стойности на градоустройствените показатели ще са: макс. плътност на застрояване - 30%; височина на сградите = 10м; Кинт-1,2; мин. озеленяване - 50% /като ½ от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност/.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите и Заповед №РД-563/ 22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

Така описания 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие

върху посочената по-горе най-близо разположена 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите няма 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП – ПРЗ, настоящото писмо може да бъде прието от Община Поморие и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

