



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2380 (5)

ГР. БУРГАС

12.11.2024

ДО

„ПЛАНЕКС 7“ ООД

ГР. ПОМОРИЕ, М. „КОШАРИТЕ“, К-С „ВИКТОРИЯ ХИЛ“, ОФИС 1

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: промяна в инвестиционно предложение: „Изграждане на еднофамилни вилни сгради в поземлени имоти с идентификатори 57491.18.787, 57491.18.788, 57491.18.789 по КК, съответстващи на УПИ III-787, УПИ УПИ IV-788, УПИ V-799, кв. 18 по плана на гр. Поморие, м. „Кошарите“, с възложител: „ПЛАНЕКС 7“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2380/2024г. 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:

„Изграждане на еднофамилни вилни сгради в поземлени имоти с идентификатори 57491.18.787, 57491.18.788, 57491.18.789 по КК, съответстващи на УПИ III-787, УПИ УПИ IV-788, УПИ V-799, кв. 18 по плана на гр. Поморие, м. „Кошарите“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № 1966/23.03.2007 г. за ИП: „Изграждане на една жилищна сграда за собствени нужди в ПИ № 018267, местност „Кошарите“, гр. Поморие, община Поморир“, с възложител: Стойчо Койчев, с което е определил, че предвиденото ИП не подлежи на задължителна оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или на преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като предвидените дейности не са включени в Приложение № 1 и № 2 на ЗООС;

- писмо с изх. № ПД-456(1)/06.03.2020 г. за план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 57491.18.267 по КК на гр. Поморие, община Поморие“, с възложител: „МПИМ 7“ ООД, с което е определил, че предвиденият 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 и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-2380(1)/09.09.2024 г. за ИП: „Изграждане на еднофамилни вилни сгради в поземлени имоти с идентификатори 57491.18.787, 57491.18.788, 57491.18.789 по КК на гр. Поморие, съответстващи на УПИ III-787, УПИ УПИ IV-788, УПИ V-789, кв. 18, м. „Кошарите“, землище на гр. Поморие“, с възложител: „ПЛАНЕКС 7“ ООД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията 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 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 че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За имота има издадена Заповед №РД-16-1269/03.03.2020 г. на Кмета на община Поморие, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 57491.18.267 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, община Поморие, с цел урегулиране на имота и обособяване на УПИ I-785-за трафопост, с площ 63 кв. м, УПИ II-786, с площ 650 кв. м, УПИ III-787, с площ 650 кв. м, УПИ IV-788, с площ 6350 кв. м, УПИ V-789, с площ 1184 кв. м и задънена обслужваща улица – тупик, с площ 444 кв. м, с ширина 4 м и дължина 98 м, без предвиждане на уширение в края на улицата и сутуиране на свободно застрояване, „за вилно строителство“, устр. зона „Ов“ и следните показатели



гр. Бургас, к-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



на застрояване: Пл. застр. – 30%, Кинт – 0,8, Нкота корниз – до 7м /2 ет./, Позел. – мин. 50% и предвидено паркиране в имота.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Поморие е издал виза за проучване и проектиране на вилни сгради в УПИ III-787, УПИ УПИ IV-788, УПИ V-789, кв. 18, м. „Кошарите“, землище на гр. Поморие“, при спазване на следните показатели на застрояване на устр. зона „Ов“ – Пл. застр. – макс. 30%, Кинт. – 0,8, Позел. – мин. 50% и $H \leq 2$ (≤ 7 м), с начин на свободно застрояване и паркиране в рамките на УПИ.

Със заявената промяна в ИП, свързано с изграждане на еднофамилни вилни сгради в поземлени имоти с идентификатори 57491.18.787, 57491.18.788, 57491.18.789 по КК на гр. Поморие се предвижда изграждане на още две двойки еднофамилни вилни сгради, при което общия брой на новопредвидените сгради става 10, свързани по двойки.

Дейностите, свързани с реализацията 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в границите на защитена зона, съгл. Закона за биологично разнообразие. Най-близо е разположена защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в разглеждания терен 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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че настоящото ИП следва да се реализира при следните условия:

1. До изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, формираните отпадъчни води от сградите следва да се отвеждат във водопълтен резервоар/водопълтни резервоари, отговарящ/отговарящи на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания, като за предаването им за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

2. След изграждане на канализационна мрежа в района, с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води от сградите следва да се включат в нея, при сключен договор с ВиК оператора, експлоатиращ селищната канализационна система и при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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 подзаконови 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, 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

