



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3461  
ГР. БУРГАС

(1)

11. 12. 2024

ДО

„КЪЩА 10“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „БРАЦИГОВО“ № 9 А, ЕТ. 5, АП. 18

КОПИЕ ДО

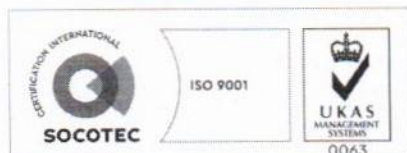
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда, гараж и басейн в УПИ I-26, масив 18, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие, ПИ с идентификатор 57491.18.753 по КК на гр. Поморие, общ. Поморие“, с възложител „КЪЩА 10“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3461/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда, гараж и басейн в УПИ I-26, масив 18, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие, ПИ с идентификатор 57491.18.753 по КК на гр. Поморие, общ. Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед №РД-16-888/12.07.2019 г. на кмета на Община Поморие е одобрен проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 57491.18.26 в м. „Кошарите“, землище на гр. Поморие, състоящ се в урегулиране на имота и обособяване на: **УПИ I-26 с площ 800 кв.м**, УПИ II-26 с площ 800 кв.м, УПИ III-26 с площ 800 кв. м, УПИ IV-26 с площ 800 кв.м, УПИ V-26 с площ 800 кв.м, УПИ VI-26 с площ 800 кв.м, УПИ VII-26 с площ 800 кв.м, УПИ VIII-26 с площ 800 кв.м, УПИ IX-26 с площ 800 кв.м, УПИ X-26 с площ 831 кв.м, УПИ XI – за БКТП с площ 58 кв.м и УПИ XII „за улица“ с площ 1260 кв.м и ситуиране на свободно застрояване „за вилни сгради“. Съгласно заповедта застрояването в новоовразуваните УПИ от I до X ще се допуска при спазване на следните градоустройствени показатели за „Ов“ – вилна зона: Плътност на застрояване до 40%, Кинт до 0,8, Кота корниз до 7 м (до 2 ет.), мин. озеленена площ – 40% и предвидено паркиране в имота.



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)





На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Поморие е издал Виза за проектиране на вилна сграда в УПИ I-26, масив 18, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие.

ПИ с идентификатор 57491.18.753 по КК на гр. Поморие (УПИ I-26) произлиза от разделянето на ПИ идентификатор 57491.18.26 по КК.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на едноетажна вилна сграда, гараж и басейн в УПИ I-26, масив 18, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 57491.18.753 по КК на гр. Поморие.

Захранването на имота с вода ще се осъществи от уличен водопровод, минаващ пред имота чрез изграждане на водопроводно отклонение. За изграждането на водопровода директорът на РИОСВ-Бургас е издал Писмо с изх. №ПД-3013(1)/13.12.2021 г., с което е определил, че дейностите свързани с резлизация на инвестиционно предложение за „Изграждане на външен питеен водопровод в поземлени имоти с идентификатори 57491.18.688 и 57491.18.752 за поземлени имоти с идентификатори **57491.18.753**, 57491.18.754, 57491.18.755, 57491.18.576, 57491.18.757, 57491.18.758, 57491.18.759, 57491.18.760, 57491.18.761 и 57491.18.762 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, община Поморие“ 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 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

До имота няма изградена канализация. До изграждане на такава, образувателните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в новоизградено локално пречиствателно съоръжение и ще се извозват от лицензирана за дейността фирма.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 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.

УПИ I-26, масив 18, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие, ПИ с идентификатор 57491.18.753 по КК на гр. Поморие, общ. Поморие не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко (на 2,67 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона 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) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС Ви*



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)





уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

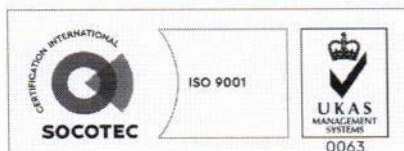
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че УПИ I-26, масив 18, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие, ПИ с идентификатор 57491.18.753 по КК на гр. Поморие няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

*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, 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)

