



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-930(3) 11. 04. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
ИВАН ТОДОРОВ
ВАЛЕНТИНА ШУСТЕР
ПЕНЧО ХРИСТОВ
ТОНИ ГЕОРГИЕВ
АЛЕКСАНДЪР ТАНЕВ
ГРЕТА ЗАГОРЧЕВА
ДИМИТРИНКА ЧЕРНЕВА

чрез пълномощник ИВАН ЯМКОВ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

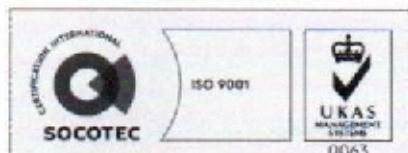
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда, ограда и паркинг в УПИ III-153, кв. 272, кв. „Свобода“, гр. Поморие, (ПИ с идентификатор 57491.504.153 (предишни идентификатори 57491.504.25 и 57491.504.26), община Поморие“, с възложители: Иван Тодоров, Валентина Шустер, Пенчо Христов, Тони Георгиев, Александър Танев, Грета Загорчева и Димитринка Чернева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-930(2)/2025г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда, ограда и паркинг в УПИ III-153, кв. 272, кв. „Свобода“, гр. Поморие, (ПИ с идентификатор 57491.504.153 (предишни идентификатори 57491.504.25 и 57491.504.26), община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3262(1)/23.11.2023 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 57491.504.25 по КК на гр. Поморие (УПИ III-6015 и УПИ IV-6016, кв. 272, кв. „Свобода“), община Поморие“, с което е определил, че предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ, с цел обединяване на имотите в едно УПИ и



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



отреждането му „за жилищно строителство“, 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 не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

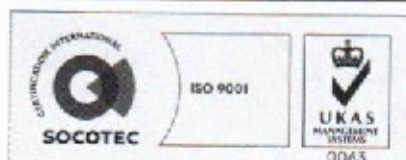
- Заповед № РД-16-1190/01.07.2024 г., издадена от Кмета на Община Поморие, с която е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-6015 /ПИ с идентификатор 57491.504.25 по КК/ и IV-6016 /Пи с идентификатор 57491.504.25 по КК/, с която УПИ III-6015 и УПИ IV-6016 се обединяват в един нов УПИ III /с проектен идентификатор 57491.504.153 по КК на гр. Поморие/, с площ 1 089 кв. м, с отреждане „за жилищно строителство“, като се предвижда свободно средноетажно застрояване, със следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жс“: Плътност на застрояване - до 70%, Кинт - до 2,0, Височина - до 15 м, Минимална озеленена площ -30% и предвидено паркиране в имота.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда, ограда и паркинг в УПИ III-153, кв. 272, кв. „Свобода“, гр. Поморие, (ПИ с идентификатор 57491.504.153 (предишни идентификатори 57491.504.25 и 57491.504.26), община Поморие. Сградата ще бъде на пет изцяло надземни етажа. Ще бъдат обособени 28 броя паркоместа, като 5 бр от тях ще бъдат гаражи на ниво партер в сградата, а 23 бр ще бъдат разположени около сградата изцяло в границите на имота. Съгласно писмо изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-3247-1/14.01.2025 г., издадено от ВиК-гр. Бургас, ПИ с идентификатор 57491.504.153 ще бъде присъединен към съществуващ водопровод ПЕВП Ø 90 и съществуваща канализация полипропилен Ø 315, преминаващи по прилежащата на имота улица. Имотът е с площ 1089 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,04 км) са разположени защитени зони BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020 г., (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.), изм. и доп. със заповед № РД-724/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите и BG0000152 „Поморийско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-78/03.02.2009 г., (ДВ, бр.14/2009 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-708/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно



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



въздействие върху посочените по-горе близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС препенката 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, се установи, че имотът **не засяга площ с характеристика на 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 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 подзаконовни 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
www.riosvbs.com

