



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1675 - 11/
ГР. БУРГАС,

17. 06. 2022

ДО

„ПОМОРИЕ ЕСТЕЙТС“ ООД

УЛ. „РОПОТАМО“ № 6, ПАРТЕР, ОФИС 1

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: план „Частично изменение на ПУП – ПЗ за УПИ IV-391 и УПИ V-392, кв. 268 по плана на гр. Поморие, община Поморие (ПИ с идентификатори 57491.501.391 и 57491.501.392 по КК)“, с възложител: „ПОМОРИЕ ЕСТЕЙТС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1675/2022г. 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:

План „Частично изменение на ПУП – ПЗ за УПИ IV-391 и УПИ V-392, кв. 268 по плана на гр. Поморие, община Поморие (ПИ с идентификатори 57491.501.391 и 57491.501.392 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП – ПЗ за УПИ IV-391 и УПИ V-392, кв. 268 по плана на гр. Поморие, община Поморие (ПИ с идентификатори 57491.501.391 и 57491.501.392 по КК) се предвижда установяване на градоустройствена зона „Жм“ с отреждане „за жилищно застрояване“. Градоустройствените показатели ще бъдат съобразени с изискванията за устройствена зона „Жм“, а именно: Плътност до 60%; Кинт – 1,2; Озеленяване – 40%; Височина – 7,5. Предвижда се свързано застрояване в имотите, към странична регулационна линия, предвидено за ниско застрояване - гараж. Електрозахранването ще се осъществи чрез свързване по съществуващите улици от съществуващата ел. мрежа на гр. Поморие. УПИ ще се свържат към съществуващата водопроводна и канализационни мрежи на гр. Поморие.

С РУП ще бъдат конкретизирани разположението и очертанията на сградите в план, минималните разстояния между тях и имотните граници. Към РУП ще се разработят силуети, изясняващи височините на корниз и била на сградите в абсолютни коти по тангиращите улици.

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 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.

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 разположените защитени зони (на 0,18 км) са: BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.19/05.03.2021г.) и BG0000152 „Поморийско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-78/03.02.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.14/2009г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ IV-391 и УПИ V-392, кв. 268 по плана на гр. Поморие, община Поморие (ПИ с идентификатори 57491.501.391 и 57491.501.392 по КК) и характера на ПУП-ПЗ и РУП, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони. 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 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

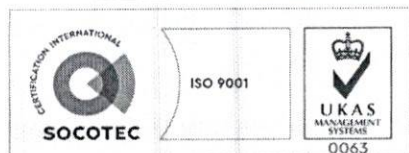
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за Частично изменение на ПУП – ПЗ за УПИ IV-391 и УПИ V-392, кв. 268 по плана на гр. Поморие, община Поморие (ПИ с идентификатори 57491.501.391 и 57491.501.392 по КК), настоящото писмо може да бъде прието от община Поморие и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № 419/10.05.2022г.
на Министъра на околната среда и водите



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

