



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-231<sup>(1)</sup>  
ГР. БУРГАС 13. 02. 2023

ДО

„БУЛСТРОЙ БГ ИНВЕСТ“ ЕООД

ДИМИТЪР ВОЩЕВ

УЛ. „МОРСКА“ № 26

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** План: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.369, 57491.501.370 и 57491.501.371 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ II-369, УПИ III-370 и УПИ IV-371, кв. 254 по плана на гр. Поморие), община Поморие”, с възложители: „Булстрой БГ Инвест“ ЕООД и Димитър Вощев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-231/18.01.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което 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:

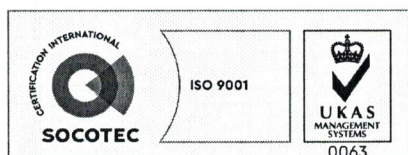
План: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.369, 57491.501.370 и 57491.501.371 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ II-369, УПИ III-370 и УПИ IV-371, кв. 254 по плана на гр. Поморие), община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ 57491.501.369 по КККР на гр. Поморие, Община Поморие е с площ 1675 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10-15 м), съгласно приложена справка за координатите на подробните точки на имота от СГКК – гр. Бургас.

ПИ 57491.501.370 по КККР на гр. Поморие, Община Поморие е с площ 881 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10-15 м), съгласно приложена справка за координатите на подробните точки на имота от СГКК – гр. Бургас.

ПИ 57491.501.371 по КККР на гр. Поморие, Община Поморие е с площ 536 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10-15 м), съгласно приложена справка за координатите на подробните точки на имота от СГКК – гр. Бургас.

Със Заповед № РД-16-77/17.01.2023 г. на кмета на община Поморие е допуснато изменението на ПУП-ПРЗ и РУП в УПИ II<sub>5212</sub>, УПИ III<sub>5213</sub> и УПИ IV<sub>5214</sub>, кв. 254 по плана на гр. Поморие, като от УПИ II се образува УПИ XI, от УПИ III се образува УПИ XII и УПИ IV остава без промяна.



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)





С настоящата информация се предвижда изменение ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.369, 57491.501.370 и 57491.501.371 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ II-369, УПИ III-370 и УПИ IV-371, кв. 254 по плана на гр. Поморие), община Поморие и обслужващи улици от о.т. 944-945-952 до о.т. 953.

С изменението на плана се предвижда промяна на регулацията като се оформят нови урегулирани имоти и се определи максималната площ и височина на застрояване за зоната, при условията на свързано застрояване. От УПИ II и УПИ III се оформят два нови УПИ, съответно УПИ XI с площ 316.75 кв. м и УПИ XII с площ 2239.25 кв. м. с отреждане „За жилищно строителство“. Предвиден е силуетен план от улицата от о.т. 944 до о.т. 945 и от о.т. 945-952 до о.т. 953.

Настоящото предложение за изменение на плана е във връзка с инвестиционен проект за изграждане на седеметажни жилищни сгради в новообразуваните УПИ, свързано застрояване със ЗП – 1600 кв. м и РЗП – 10000 кв. м. Конструкциите на сградите ще бъдат стоманобетонни с тухлена застрояка и плоски стоманобетонни покриви с хидроизолация. Предвидени са 110 апартамента, с капацитет до 350 човека, с общо 120 паркоместа. Захранването с електричество и ВиК обслужването на сградите ще се осъществи чрез отклонения от съществуващата техническа инфраструктура в района.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че с предложеното изменение на ПУП-ПРЗ и РУП **не може** да се потвърди 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 регламентирания 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

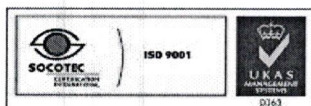
Територията, предвидена за реализация на плана, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени са: защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна /на около 0,27 км/ с код BG0000620 „Поморие“ определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 1 от Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.) и защитена зона за опазване на дивите птици /на около 0,28 км/с код BG0000152 „Поморийско езеро“ определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологичното разнообразие, обявена със Заповед № РД-78/03.02.2009 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.14/2009 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ и РУП/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположените защитени зони с код BG0000620 „Поморие“ и с код BG0000152 „Поморийско езеро“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близките защитени зони, тъй като реализацията му не засяга територия на Натура място;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, тъй като планът не е свързан с усвояването на допълнителни площи от тях;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, предвид обема и характера на плана;





- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като с реализацията на плана няма да се промени трайно предназначение и начин на трайно ползване на територията;  
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхвата на ПИ 57491.501.369, 57491.501.370 и 57491.501.371 по КККР на гр. Поморие (съотв. на УПИ II-369, УПИ III-370 и УПИ IV-371, кв. 254 по плана на гр. Поморие), община Поморие“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

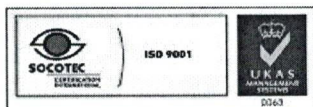
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на 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.*

**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)

