



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-228 (5)

ГР. БУРГАС 28. 03. 2023

ДО

„ПГРУП ИНВЕСТ“ ЕООД

УЛ. „ЕКЗАРХ ЙОСИФ“ № 38

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

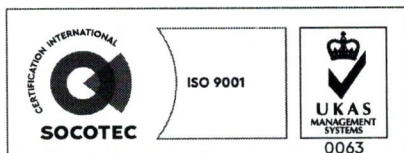
**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс еднофамилни вилни сгради в УПИ I-69, масив 19, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие /ПИ с ид. 57491.19.629 по КК/, с възложител: „ПГруп Инвест“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-228/2023г. 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 комплекс еднофамилни вилни сгради в УПИ I-69, масив 19, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие /ПИ с ид. 57491.19.629 по КК/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на комплексно застрояване от седем еднофамилни вилни сгради в УПИ I-69, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие /ПИ с ид. 57491.19.629 по КК/. Към всички вилни сгради ще има предвидено паркомясто в близост и дворна площ, оградена с ажурна ограда. За отчитане денивелацията на терена е изготвена вертикална планировка с цел привързване на сградите към нивото на терена и прилежащите улици. Предвидено е изграждането на ограда по страничните регулационни линии с плътна част според денивелацията на терена, с максимална височина до 60 см над пониския терен, разположена изцяло в имота. Водоснабдяването ще се осъществи, чрез присъединяване към съществуващата водопроводна мрежа. Електроснабдяването ще се осъществява от съществуваща ел. мрежа в района. Транспортният достъп ще бъде осигурен от съществуващите улици граничещи с имота. Поради липса на канализационна мрежа, към всяка къща е предвидена водоплътна изгребна яма. Имотът е с площ 3688 кв.м с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до10м)“.

За имота е представено удостоверение №ТСУ-311-1 от 09.03.2023 г. издадено от гл. архитект на Община Поморие, в което е отразено, че ПИ с идентификатор 57491.19.629 е „урбанизирана територия“.



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)





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 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).

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,42 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010 г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

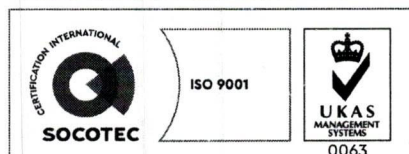
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, заключението на гл. архитект на общ. Поморие, че имотът е урбанизирана територия и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 имота 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.

*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)

