



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1325(1)  
ГР. БУРГАС 16. 05. 2023

ДО  
АЛЕКСАНДЪР ПЕТКОВ  
ЦАНИСЛАВ ПЕТКОВ  
ГР. ПОМОРИЕ, :

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-5223, кв. 255 по плана на гр. Поморие (ПИ 57491.501.324 по КKKP на гр. Поморие), община Поморие”, с възложители: Александър Петков и Цанислав Петков

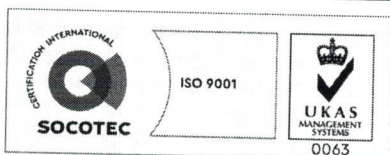
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1325/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-5223, кв. 255 по плана на гр. Поморие (ПИ 57491.501.324 по КKKP на гр. Поморие), община Поморие”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ 57491.501.324 по КKKP на гр. Поморие, община Поморие е с площ 724 кв. м., трайно предназначение на територията – урбанизирана и НТП – Средно застрояване (от 10 до 15 м), съгласно общодостъпната единна информационна система КАИС на АГКК, където е посочена идентичност на ПИ с УПИ III-5223, кв. 255 по плана на гр. Поморие, община Поморие.

Съгласно скица-виза № 602/20.10.2022 г. за проучване и проектиране на жилищна сграда, УПИ III-5223, кв. 255 по плана на гр. Поморие попада в устройствена зона „Жм“, с градоустройствени показатели, както следва: Пзастр 60%, Кинт – 1.2, Озел.мин. 40%.

С настоящия проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-5223, кв. 255 по плана на гр. Поморие (ПИ 57491.501.324 по КKKP на гр. Поморие), община Поморие, са предвидени ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния до границите на УПИ, както и през дъно на имота и през улица. Функционалното предназначение на УПИ и параметрите на застрояване са в съответствие с одобрения ПУП на гр. Поморие, като се променя устройствената зона от „Жм“ на „Жс“. Отреждането на УПИ остава непроменено - За жилищно строителство, като се предлагат градоустройствени показатели за зона „Жс“, както следва: Пзастр 60%, Кинт – 2.0, Нкк.макс 15 м (5 ет.), Озел.мин. 30% и 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)



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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от мрежата «Натура 2000». Най-близо е разположена защитена зона BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020 г., на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Поморие) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. 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.**

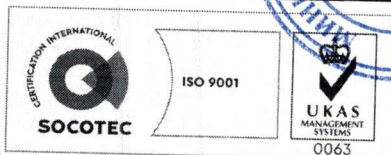
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 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.

**РИОСВ обръща внимание, че изготвянето и одобряването на изменение на ПУП-ПЗ по реда на Закона за устройство на територията е в правомощията на община Поморие. За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителят предвижда за имота, следва РИОСВ-Бургас да бъде уведомена своевременно за определяне на приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.**

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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)

