



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2006 (3)  
ГР. БУРГАС, 27. 07. 2023

ДО

„ПЛАНЕКС 7“ ООД

МЕСТНОСТ „КОШАРИТЕ“, К-С „ВИКТОРИЯ ХИЛ“, ОФИС № 1

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на осем еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на град Поморие, (УПИ I-245, м. 18), местност „Кошарите“, община Поморие“, с възложител: „ПЛАНЕКС 7“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2006/2023г. 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:

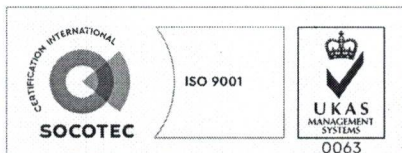
Инвестиционно предложение „Изграждане на осем еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на град Поморие, (УПИ I-245, м. 18), местност „Кошарите“, община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са налични следните документи:

- Писмо с изх. № 6886 от 02.11.2007г. за инвестиционно предложение „Изграждане на 2 вилни сгради за собствени нужди в ПИ № 018245, местност „Кошарите“ в землището на град Поморие, община Поморие“, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е определено, че инвестиционното предложение не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като не е включено в приложения № 1 и № 2 на ЗООС, както и по реда на Глава втора, раздел V от Закона за биологичното разнообразие;

- Заповед № РД-16-447/14.04.2009г. на кмета на община Поморие, с което се одобрява ПУП-ПРЗ за ПИ № 018245, местност „Кошарите“ в землището на град Поморие, община Поморие, с който план имотът се разделя на два самостоятелни УПИ: I-245 и II-245 с достъп от 4м до УПИ II-245 с отреждане за „жилищно строителство“ при устройствени показатели: Плътност застр. до 40%, Кинт до 1,2, височина до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%;

- Решение № 7 от 05-06.08.2008г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна Дирекция „Земеделие и гори“ - град Бургас за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране на



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)





обект: „Вилно строителство“, с което се засягат 4004 кв. м земеделска земя (ПИ № 018245, местност „Кошарите“ в землището на град Поморие, община Поморие);

- Писмо с изх. № ПД-881(3)/25.04.2017г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на масивна ограда в ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, община Поморие“, с което е определено, че дейностите, 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Разрешение за строеж № 424/02.05.2017г., издадено от главния архитект на Община Поморие за обект: „Ограда в ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на град Поморие, м. „Кошарите“, община Поморие“.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на осем еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на град Поморие, (УПИ I-245, м. 18), местност „Кошарите“, община Поморие. Новопредвидените обекти ще се разположат последователно в рамките на имота, обвързани в алейна мрежа с по едно паркомясто пред всяка сграда. Общият капацитет на сградите ще е за около 20-25 човека. Водоснабдяването ще се осъществи чрез свързване към съществуващ водопровод, изграден в района. Представена е заверена скица с изходни данни от „ВиК“ ЕАД - гр. Бургас, както изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационни системи № ТД-844-1/13.04.2023г. Предвид липсата на канализация в района до настоящия момент, възложителят предлага два варианта за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води:

- включване на имота към схема на улична канализация в района, която е проект на група инвеститори с вече изградени обекти в съседство;

- отпадъчните води да се събират във водоплътни изгребни ями, които периодично да се изчерпват и водите да се извозват до действаща пречиствателна станция.

На основание чл. 4а, ал. 1 от НУРИОВОС, РИОСВ-Бургас изпраща представената документация с Вх. № ПД-2006/19.06.2023г. за инвестиционно предложение „Изграждане на осем еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на град Поморие, (УПИ I-245, м. 18), местност „Кошарите“, община Поморие“, с възложител: „ПЛАНЕКС 7“ ООД до Басейнова дирекция „Черноморски район“ – Варна за становище по компетентност. Съгласно становище с изх. № 05-10-1182/A1/14.07.2023г. на Директора на БДЧР-Варна, инвестиционното предложение е допустимо спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2016-2021г. и Плана за управление на речните басейни 2016-2021г., при спазване на посочените мерки и законови изисквания в настоящото становище.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на осем еднофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на град Поморие, (УПИ I-245, м. 18), местност „Кошарите“, община Поморие“ **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 ЗООС 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 защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 2,06 км) е разположена



акваториалната граница на защитена зона с код BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр.49/2010г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на град Поморие, (УПИ I-245, м. 18), местност „Кошарите“, община Поморие, отдалечеността на парцела от границите на защитени зони и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатор 57491.18.704 по КК на град Поморие, (УПИ I-245, м. 18), местност „Кошарите“, община Поморие **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.

*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.*

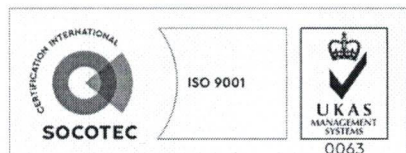
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание да се спазват условията, заложиени в становище с изх. № 05-10-1182/A1/14.07.2023г. на Директора на БДЧР-Варна, копие на което се прилага към настоящото писмо.**

**Приложение: копие на становище с изх. № 05-10-1182/A1/14.07.2023г. на Директора на БДЧР-Варна**

**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)

