



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2055 (3)  
ГР. БУРГАС 04. 09. 2024

ДО  
АТАНАС ДРОБЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** Инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V-645, кв. 42 по плана на град Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие (ПИ с идентификатор 00833.5.645 (стар идентификатор 00833.5.456) по КККР на град Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие)“

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2055/2024г. 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 жилищна сграда в УПИ V-645, кв. 42 по плана на град Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие (ПИ с идентификатор 00833.5.645 (стар идентификатор 00833.5.456) по КККР на град Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие)“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ V-645, кв. 42 по плана на град Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие (ПИ с идентификатор 00833.5.645 (стар идентификатор 00833.5.456) по КККР на град Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие)“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

– писмо с изх. № ПД-613(5)/28.04.2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на ограда , апартаментен хотели жилищна сграда в имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие“ с възложител: Атанас Добрев, с което се е произнесъл, че инвестиционното предложение 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

– писмо с изх. № ПД-2393(2)/03.10.2019г. за инвестиционно предложение „Външно ел. захранване на обект „Две жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 00833.5.456 по



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)





КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие“ с възложител: „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с което се е произнесъл, че инвестиционното предложение 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

– писмо с изх. № ПД-3204(1)/29.12.2021г. за инвестиционно предложение „Външно ел. хранване на обект „Две жилищни сгради“ в поземлен имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие; БКТП 20/0,4 kV, 1x8000 kVA вимот с идентификатор 00833.5.456 по КК; Кабели 20 kV; Кабели НН“ с възложител: „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с което се е произнесъл, че инвестиционното предложение 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

– писмо с изх. № ПД-1175(4)/23.05.2022г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради „С1“, „С2“, „С3“ в поземлен имот с идентификатор 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие“ с възложител: Атанас Дросев, с което се е произнесъл, че инвестиционното предложение 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

– писмо с изх. № ПД-1175(8)/19.04.2024г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 00833.5.455 и 00833.5.456 по КК на гр. Ахелой, местност „Пречиствателната“, община Поморие, област Бургас“ с възложител: Атанас Дросев, с което е определил, че планът 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 (ЗООС), 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Издадена е Заповед № РД-16-895/20.05.2024г. от Кмета на Община Поморие, с която е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за ПИ: 00833.5.455 и 00833.5.456 в местност Пречиствателната, в землището на гр. Ахелой, с който от имотите се обособяват седем УПИ в нов квартал 42: I /с проектен идентификатор 00833.5.644/ с площ 2777 кв.м.; II /с проектен идентификатор 00833.5.633/ с площ 2710 кв.м.; III /с проектен идентификатор 00833.5.634/ с площ 319 кв.м.; IV /с проектен идентификатор 00833.5.635/ с площ 318 кв.м.; V /с проектен идентификатор 00833.5.645/ с площ 342 кв.м.; VI /с проектен идентификатор 00833.5.646/ с площ 357 кв.м.; VII /с проектен идентификатор 00833.5.647/ с площ 412 кв.м.; с отреждане „за жилищно строителство“ и предвиждане на свободно и свързано застрояване, при условията на чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ, показано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, със следните устройствени показатели за курортно строителство „Ок“: Плътност на застрояване-до 30%, Коефициент на интензивност-до 1,5, Кота корниз-до 15м. /до 5 ет./, Минимална озеленена площ-50% и предвидено паркиране в имота.



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)





На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ Главният архитект на община Поморие е издал Виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ V-645, м. „Пречиствателната“, землище на гр. Ахелой при спазване на действащата нормативна уредба.

Съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-1865-1/06.08.2024г. за водоснабдяване на имота ще бъде използван водопровод ПЕВП Ø90.

Предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ **не** попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД- 720/28.09.2023г., (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга площ с характеристика на 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-Бургас Ви обръща внимание, инвестиционното предложение да се въведе в експлоатация след осигурено включване на отпадъчните води в канализационна система „Равда-Слънчев-бряг-Несебър“ след сключване на договор с оператора на канализационната система, при спазване изискванията на чл.125а от Закона за водите.**

*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, кв. Визур, ул. „Перущица“ 67, е.п.з, 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)



