



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2380 (1)  
ГР. БУРГАС 09.09.2024

ДО  
„ПЛАНЕКС 7“ ООД  
К-С „ВИКТОРИЯ ХИЛ“ ОФИС 1  
ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилни вилни сгради в ПИ с идентификатори 57491.18.787, 57491.18.788, 57491.18.789 по КК на гр. Поморие, съответстващи на УПИ III-787, УПИ УПИ IV-788, УПИ V-799, кв. 18, м. „Кошарите“, землище на гр. Поморие (стар идентификатор 57491.18.267)“, с възложител: „ПЛАНЕКС 7“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2380/2024г. 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 еднофамилни вилни сгради в ПИ с идентификатори 57491.18.787, 57491.18.788, 57491.18.789 по КК на гр. Поморие, съответстващи на УПИ III-787, УПИ УПИ IV-788, УПИ V-799, кв. 18, м. „Кошарите“, землище на гр. Поморие (стар идентификатор 57491.18.267)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо изх. № ПД-456(1)/06.03.2020 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 57491.18.267 по КК на гр. Поморие, община Поморие“ с възложител: „МПМ 7“ ООД, с което е определил, че планът че 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 оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Кмета на община Поморие е издал Заповед №РД-16-1269/03.03.2020 г., с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 57491.18.267 по КК на гр. Поморие,



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)





местност „Кошарите“, община Поморие с цел урегулиране на имота и обособяване на УПИ I-785-за трафопост, УПИ II-786, УПИ III-787 и УПИ IV-788 „за вилно строителство“.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на общо три двойни (свързано застрояване) вилни сгради, всяка с два входа, с цел обособяване на собствено дворно пространство за всеки вход в ПИ с идентификатори 57491.18.787, 57491.18.788, 57491.18.789 по КК на гр. Поморие, съответстващи на УПИ III-787, УПИ УПИ IV-788, УПИ V-799, кв. 18, м. „Кошарите“, землище на гр. Поморие. Общият капацитет на трите сгради е за около 18-20 обитатели. В рамките на УПИ ще се осигурят 6 бр паркоместа за МПС. Съгласно представено писмо за изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителни и/или канализационни системи № ТД-3405-1/29.12.2021г. на ВиК-гр. Бургас е видно че до имота няма водопровод и канализация, които се поддържат от двужестовото. В писмото е отразено, че най-близкия водопровод ПЕВП ф160 се намира северно на около 45 м от имота, като възложителят декларира, че ще пресъедини сградите към съществуващия водопровод. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат във водоуплътни изгребни ями. И трите имота представляват урбанизирани територии, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Поморие е издал визи за проектиране на по една вилна сграда в УПИ III-787, УПИ УПИ IV-788 и УПИ V-799, кв. 18, м. „Кошарите“, землище на гр. Поморие, като строителството ще се извърши, при спазване на следните показатели на застрояване за устройствена зона Ов: Плътност на застрояване до 30%, Озеленяване мак. 50 %, Кинт. 0,8, Височина до 7 м. (два етажа).

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.

Имотите не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,91 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. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (извън границите на защитени зони), приключилите процедури и характера на инвестиционното 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.**



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)





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 имотите 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.

Според представената информация, до изграждане на канализация и включване на отпадъчните води от трите броя вилни сгради в нея, формираните битово-фекални отпадъчни води от тях е предвидено да се отвеждат във водоуплътни изгребни резервоари за всяка от трите двойки сгради, с последващото им изчерпване и предаване за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ).

*Съгласно Закона за водите, препращащ към Закона за устройство на територията, в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водоуплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образувания в имотите отпадъчни води.*

Във връзка с това РИОСВ-Бургас обръща внимание, че инвестиционното предложение може да се реализира при следните **условия**:

1. До изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, формираните отпадъчни води от трите броя фамилни вилни сгради – предмет на ИП, да се отвеждат във водоуплътен резервоар/водоуплътни резервоари, отговарящ/отговарящи на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания, като за предаването им за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

2. След изграждане на канализационна мрежа в района, с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води трите броя еднофамилни сгради да се включат в нея, при сключен договор с ВиК оператора, експлоатиращ селищната канализационна система и при спазване изискванията на чл. 125 и 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 подзаконовни 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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



гр. Бургас, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



