



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2781 (4)

ГР. БУРГАС 04. 10. 2024

ДО  
ЯНИ КИРЯКОВ  
ПАВЛИНА КИРЯКОВА

ГР. КАБЛЕШКОВО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV, УПИ XXV, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXVIII, УПИ XXX, кв. 27 по плана на с. Лъка, община Поморие (ПИ с идентификатори 44425.501.571, 44425.501.569, 44425.501.568, 44425.501.563, 44425.501.562, 44425.501.561 по КК)“ с възложители: Яни Киряков и Павлина Кирякова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2781/2024г. 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-ПРЗ за УПИ XXIV, УПИ XXV, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXVIII, УПИ XXX, кв. 27 по плана на с. Лъка, община Поморие (ПИ с идентификатори 44425.501.571, 44425.501.569, 44425.501.568, 44425.501.563, 44425.501.562, 44425.501.561 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV, УПИ XXV, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXVIII и УПИ XXX, кв. 27 по плана на с. Лъка, община Поморие (ПИ с идентификатори 44425.501.571, 44425.501.569, 44425.501.568, 44425.501.563, 44425.501.562, 44425.501.561 по КК), с цел разделянето им на 13 броя нови УПИ с предвидено застрояване на жилищни сгради, както следва:

- УПИ XXIV, УПИ XXV и УПИ XXVI се разделят на четири нови УПИ, както следва: УПИ XXXI - 507 кв. м, УПИ XXXII - 502 кв. м, УПИ XXXIII - 498 кв.м и УПИ- XXXIV - 427 кв. м;

- УПИ XXVIII се разделя на два нови УПИ, както следва: УПИ XXXVIII - 400 кв. м и УПИ XXXIX - 400 кв. м;

- УПИ XXX, кв. 27 се разделя на четири нови УПИ, както следва: УПИ XL - 522 кв.м, УПИ XLI - 456 кв.м, УПИ XLII - 464 кв.м и УПИ XLIII - 536 кв.м.

УПИ XXXI се отрежда „за жилищна сграда с магазин“, а всички останали новообразувани УПИ се отреждат „за жилищни сгради“. С плана за застрояване се предвижда малоетажно свободностоящо застроително петно, с градоустройствени показатели, както следва: Плътност



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)





на застрояване от 20% до 60%, Кинт – от 0,5 до 1,2, Озеленена площ – от 40% до 60 %, и Височина до 7 м. За пешеходен и транспортен достъп до новопроектиран УПИ XXXIX ще се проектира задънена улица с площ 50 кв. м.

Със Заповед №РД-16-1253/08.07.2024 г. Кмета на Община Поморие е допуснал изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXIV, УПИ XXV, УПИ XXVI, УПИ XXVII, УПИ XXVIII и УПИ XXX, кв. 27 по плана на с. Лъка, община Поморие, (ПИ с идентификатори 44425.501.571, 44425.501.569, 44425.501.568, 44425.501.563, 44425.501.562, 44425.501.561 по КК).

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана 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.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо са разположени защитени зони BG0000151 „Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр.17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите и BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулационните граници на с. Лъка), реализираното строителство и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони. 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.**

*Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана 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 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. „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)

