



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2070 (6)  
ГР. БУРГАС,

ДО 21.10.2024  
„БГ ЛЕНД ИНВЕСТ“ ЕООД  
УЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ“ № 3  
ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на дванадесет броя еднофамилни, жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност «Кошарите», община Поморие“, с възложители: „БГ ЛЕНД ИНВЕСТ“ ЕООД

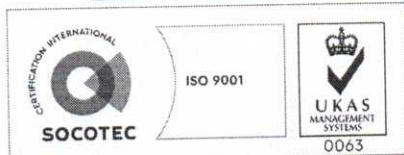
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2070/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 дванадесет броя еднофамилни, жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност «Кошарите», община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на инвестиционното предложение, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-23-ЕО/28.05.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, община Поморие“. Решението е с характер да не се извършва екологична оценка. Към днешна дата цитираното Решение е влязло в сила и е в срок на правно действие и следва да се спазват условията, заложиени в него.

- Писмо с изх. № ПД-677(1)/26.03.2024г. за „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност „Кошарите“, община Поморие“ с което е определил, че изменението на плана 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, както и 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)





С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на дванадесет броя еднофамилни, жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност «Кошарите», община Поморие. Водоснабдяването на обектите с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез присъединяване към водоснабдителната система. Към документацията е приложен „Инвестиционен проект за обект: „Комплекс от еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 57491.18.236, местност „Кошарите“, землище на гр. Поморие/Подобект „площадкови ВиК мрежи/Част ВК/ Фаза ТЛ“. Съгласно него, поради липса на изградена улична канализация по прилежащата на имота улица, отпадъчните води ще бъдат отвеждани в черпателен резервоар с вместимост 35 м<sup>3</sup>.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

ПИ с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност «Кошарите», община Поморие **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 2,07 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. (обн., ДВ бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), 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 имота, проведените процедури в РИОСВ – Бургас, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона за опазване на дивите птици. 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 имота **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,** че според 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 водоплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води.

В тази връзка, инвестиционно предложение „Изграждане на дванадесет броя еднофамилни, жилищни сгради в ПИ с идентификатор 57491.18.236 по КК на гр. Поморие, местност «Кошарите», община Поморие“, с възложители: „БГ ЛЕНД ИНВЕСТ“ ЕООД може да се реализира при **следните условия:**

1. Приоритетно да се проучи възможността за включване на формираните в резултат от реализацията на инвестиционното предложение отпадъчни води в канализационната система на град Поморие, община Поморие, област Бургас;

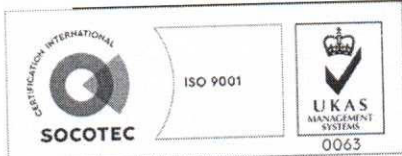
2. При доказана техническа невъзможност за включване на отпадъчните води от дванадесетте еднофамилни жилищни сгради, предмет на инвестиционното предложение, в селищната канализационна система, формираните отпадъчни води от тях да се отвеждат във водоплътен резервоар/водоплътни резервоари, отговарящ/отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, като за предаването им за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ) да бъде сключен договор с ВиК оператор;

3. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, всички отпадъчни води от дванадесетте еднофамилни жилищни сгради, предмет на инвестиционното предложение, 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.

Следва да бъдат спазвани и условията, заложи в Решение № БС-23-ЕО/28.05.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, издадено от Директора на РИОСВ – Бургас.

**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)



