



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1078 (1) 02. 04. 2025
ГР. БУРГАС

ДО

„ОМЕГА КОМЕРС 17“ ЕООД

ДОРА АРБОВА

ЯНИТА ДРЪНДАРОВА

АНАСТАСИЯ СТАМАТОВА

СТЕФАН СТАМАТОВ

СТЕФАН КОКИНОВ

МИГЛЕНА ЩЕРИОНОВА

КРИСТИЯНА ЩЕРИОНОВА

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за поземлени имоти с идентификатори 57491.508.188, 57419.508.189 и 57491.508.190 по КК на гр. Поморие, община Поморие, област Бургас“ с възложители: „ОМЕГА КОМЕРС 17“ ЕООД, Дора Арбова, Янита Дръндарова, Анастасия Стаматова, Стефан Стаматов, Стефан Кокинов, Миглена Щерионова, Кристияна Щерионова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1078/2025 г. 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 и РУП за поземлени имоти с идентификатори 57491.508.188, 57419.508.189 и 57491.508.190 по КК на гр. Поморие, община Поморие, област Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 57491.508.188, 57419.508.189 и 57491.508.190 по КК на гр. Поморие, община Поморие, област Бургас се състои в обединяване на поземлени имоти с идентификатори 57419.508.189 и 57491.508.190 по КК на гр. Поморие, урегулирането им и обособяване на УПИ XXIV, кв. 217 и урегулиране на поземлен имот с идентификатор 57491.508.188 по КК на гр. Поморие и обособяване на УПИ XXV в кв. 217 по регулационния план на гр. Поморие. Двата УПИ се отреждат „за жилищно строителство“, установява се устройствена зона „смесена централна зона“ („Ц“) с предвидено свързано застрояване между двата урегулирани поземлени имота, показано със задължителни линии на застрояване, при градоустройствени показатели: Пл. на застрояване - до 80%, Кинт - до 3.0, Озеленяване - мин. 20%, Етажност - $H \leq 15$ м. и паркиране в границите на имотите.

Между УПИ XXIV и УПИ XXV в кв. 217 по регулационния план на гр. Поморие се предвижда ново свързано застрояване.

С РУП се предвижда да се променят северната и южната улични регулационни линии в обхвата на разработката по имотните граници на съответните поземлени имоти с идентификатори



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

www.riosvbs.com



57491.508.188, 57419.508.189 и 57491.508.190 по КК на гр. Поморие, община Поморие, област Бургас.

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за поземлени имоти с идентификатори 57491.508.188, 57419.508.189 и 57491.508.190 по КК на гр. Поморие, община Поморие, област Бургас е допуснат с Решение №389/18.12.2024 г. от Протокол №23/18.12.2024 г. на Общински съвет Поморие.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

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 BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1030/17.12.2020 г., на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-724/28.09.2023 г., на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.83/03.10.2023 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (сред застроени терени) и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му, **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху горе посочената защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 разглежданата площ няма 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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
www.riosvbs.com

