



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-853 (3)  
ГР. БУРГАС, 21. 04. 2023

ДО  
ВИКТОР ХРИСТОВ  
ДИМИТЪР СТАТЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване – гараж и плътна ограда по източната регулационна граница в УПИ IV-324, кв.34, м. „Разширение“, с. Лъка (ПИ с идентификатор 44425.501.363 по КК), Община Поморие“ с възложители: ВИКТОР ХРИСТОВ и ДИМИТЪР СТАТЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-853/2023г. 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 и допълващо застрояване – гараж и плътна ограда по източната регулационна граница в УПИ IV-324, кв.34, м. „Разширение“, с. Лъка (ПИ с идентификатор 44425.501.363 по КК), Община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна, жилищна сграда с допълващо застрояване – гараж и плътна ограда по източната регулационна граница в УПИ IV-324, кв.34, м. „Разширение“, с. Лъка (ПИ с идентификатор 44425.501.363 по КК), Община Поморие. Сградата ще се захрани с вода за питейно – битови нужди от проектен уличен водопровод ПЕВП Ø90 чрез сградно водопроводно отклонение с диаметър Ø32. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се събират във водопълтен резервоар, ситуиран в границите на имота. Гаражът ще се изгради на уличната регулационна граница и на границата с УПИ V-325. Оградата, с височина 2,20м, ще бъде само по дворищно-регулационна граница с УПИ V-325 и ще е разположена изцяло в УПИ IV-324. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-1393643-30.11.2022г., издадена от СГКК – Бургас и Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот Акт № 111 от 21.11.2022г., ПИ с идентификатор 44425.501.363 по КК на с. Лъка е с трайно предназначение на територията «урбанизирана», НТП «ниско застрояване (до 10м)» и административен адрес: с. Лъка, ул. «Марица».

От главния архитект на Общината е издадена, с дата 09.12.2022г., Скица-виза за проектиране, съгласувана с експлоатационните дружества, с която е допуснато

проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ IV, кв.34 по плана на с. Лъка, при показатели на застрояване за устройствена зона «Жм»: Пзастр – 60%, Кинт – 1,2 и Позел. – 40%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване – гараж и плътна ограда по източната регулационна граница в УПИ IV-324, кв.34, м. „Разширение“, с. Лъка (ПИ с идентификатор 44425.501.363 по КК), Община Поморие“ **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.

УПИ IV-324, кв.34, м. „Разширение“, с. Лъка (ПИ с идентификатор 44425.501.363 по КК), Община Поморие **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие с код BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.17/26.02.2021г.) При извършената проверка за допустимост, по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и площта на УПИ УПИ IV-324, кв.34, м. „Разширение“, с. Лъка (ПИ с идентификатор 44425.501.363 по КК), Община Поморие, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. За осъществяване на инвестиционното предложение не е необходимо промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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 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.*

**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)

