



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2191 (3)

ГР. БУРГАС, 05. 09. 2023

ДО

„ВИЛНО СЕЛИЩЕ СТАРИТЕ КЪЩИ“ ООД
УЛ. „ОДРИН“ № 15, ПАРКИНГ „ЕЛКАБЕЛ“
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на четири броя самостоятелни еднофамилни жилищни сгради, семеен хотел със зала за игри и боулинг в ПИ с идентификатор 47651.10.169 по КК на с. Медово (УПИ VII, м. 10), местност „Над село“, община Поморие“, с възложител: „ВИЛНО СЕЛИЩЕ СТАРИТЕ КЪЩИ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2191/2023г. 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:

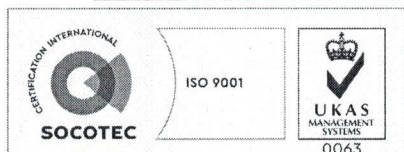
Инвестиционно предложение „Изграждане на четири броя самостоятелни еднофамилни жилищни сгради, семеен хотел със зала за игри и боулинг в ПИ с идентификатор 47651.10.169 по КК на с. Медово (УПИ VII, м. 10), местност „Над село“, община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 47651.10.169 по КК на с. Медово, предмет на настоящото инвестиционно предложение, е с предишен идентификатор 47651.10.157 по КК на с. Медово, община Поморие (идентичен с имот № 010059 по КВС)/ и за същия е налична следната информация:

- Решение № БС-957-ПР/22.08.2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което Директорът на РИОСВ-Бургас съгласува ИП „Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в ПИ № 010059, м. „Над село“, землище на с. Медово, община Поморие“;

- Заповед № РД-16-1253/05.09.2008г. на кмета на Община Поморие за одобрен ПУП за ПИ с идентификатор 47651.10.127 (010059 по КВС), местност „Над селото“, с. Медово, община Поморие, с което имотът се отрежда „за жилищно строителство“;

- Решение № 8 от 22-23.10.2008г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране на обект: «Жилищно строителство»;



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

www.riosvbs.com



- Разрешение за строеж № М-04/05.01.2012г. на гл. архитект на Община Поморие за строеж на „Двуфамилна жилищна сграда – къща 7 в имот № 010059, м. „Над село“, землище на с. Медово, община Поморие“;

- Решение № 411/25.02.2021г. към Протокол № 17/25.02.2021г. от заседание на Общински съвет Поморие за съгласуване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 47651.10.95, 47651.10.75, 47651.10.88, 47651.10.66 и 47651.10.157, местност „Над село“, землище на с. Медово, община Поморие;

- Решение № БС-33-ПрОС/11.03.2021г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони на Директора на РИОСВ – Бургас, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 47651.10.95, 47651.10.75, 47651.10.88, 47651.10.66 и 47651.10.157, местност „Над село“, землище на с. Медово, община Поморие“;

- Заповед № РД-16-1724/01.11.2021г. на Кмета на Община Поморие за одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 47651.10.157 и 47651.10.66 по КК на с. Медово, община Поморие за обособяване на един нов ПИ с идентификатор 47651.10.177 по КК на с. Медово, община Поморие;

- Виза, издадена на основание чл. 140 от ЗУТ от гл. архитект на Община Поморие /22.03.2022г./ за проучване и проектиране на 4 броя самостоятелни еднофамилни жилищни сгради, семеен хотел със зала и боулинг в ПИ 47651.10.169, по КК на с. Медово, м. „Над село“, общ. Поморие, /УПИ VII, м.10 по плана на с. Медово/.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане четири броя еднотипни, еднофамилни двуетажни къщи и семеен хотел със зала за игри и боулинг, в ПИ с идентификатор 47651.10.169 по КК на с. Медово (УПИ VII, м. 10), местност „Над село“, община Поморие. Предвидени са общо 8 бр. паркоместа в границите на имота – по едно паркоместо за всяка еднофамилна къща и още 4 броя паркоместа към хотела, отговарящи на проектираните 40 бр. легла за настаняване. УПИ попада в устройствена зона „Жм“ – с конкретно предназначение „За жилищно застрояване и КОО“. Имотът е с площ 2734 кв. м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „Комплексно застрояване“.

ПИ с идентификатор 47651.10.169 не може да бъде водоснабден от водопреносната мрежа на с. Медово, общ. Поморие, поради високата теренна кота и ще бъде захранен с вода от напорен резервоар. Водоснабдяването на семейния хотел ще се осъществява посредством напорен водопровод, който идва от ПИ с идентификатор 47651.10.177, разработен по друг проект. Захранването на този напорен водопровод ще се извършва от напорен резервоар 20 м³, предвиден заради високото разположение на ПИ 47651.10.169. Напорният резервоар (по друг проект) осигурява водните количества за питейно-битови нужди за стаи за гости, басейн и коктейл-бар в ПИ 47651.10.177, но също така ще осигурява водни количества за питейно-битови и противопожарни нужди за семейния хотел и четирите еднофамилни жилищни сгради, разположени в ПИ 47651.10.169. Очакваното общо количество битово-фекални отпадъчни води за имота е предвидено да бъде 41,44 м³/ч. Отпадъчните битово-фекални води от ПИ 47651.10.169, ще бъдат заустени в канална помпена шахта (КПШ) с потопяема помпа, намираща се в границите на имота. От КПШ чрез напорна канализация HDPE Ø90, битово-фекалните води ще припомпват към съществуваща изгребна яма с обем 43м³, разположена в ПИ 47651.10.177. Припомпването се налага поради по-високата кота на съществуващата изгребна яма. Изпразването на резервоара и транспортирането на отпадъчните води до ПСОВ ще се извършва на всеки 5 дни. Дъждовните води е предвидено да се оттичат свободно по естествения наклон на терена, без монтаж на улици и водосточни тръби, поради избора на покрив – скатен покрив от тикли.

На основание чл. 4а, ал. 1 от НУРИОВОС, РИОСВ-Бургас изпраща представената документация с вх. № ПД-2191/05.07.2023г. за инвестиционно предложение „Изграждане на четири броя самостоятелни еднофамилни жилищни сгради, семеен хотел със зала за игри и боулинг в ПИ с идентификатор 47651.10.169 по КК на с. Медово (УПИ VII, м. 10), местност „Над село“, община Поморие“, с възложител: „Вилно селище старите къщи“ ООД до Басейнова Дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ за становище по компетентност.

Съгласно становище с изх. № 05-10-1216/A1/18.08.2023г. на Директора на БДЧР, ИП е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН (2016-2021г.) и може да бъде реализирано при условия, цитирани в гореупоменатото становище на Директора на БДЧР.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на четири броя самостоятелни еднофамилни жилищни сгради, семеен хотел със зала за игри и боулинг в ПИ с идентификатор 47651.10.169 по КК на с. Медово (УПИ VII, м. 10), местност „Над село“, 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 регламентирани 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.

ПИ с идентификатор 47651.10.169 по КК на с. Медово (УПИ VII, м. 10), местност „Над село“, община Поморие **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 200 места) – BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (обн. ДВ, бр.10/05.02.2013г.) и 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 защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ и спрямо режима на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ.

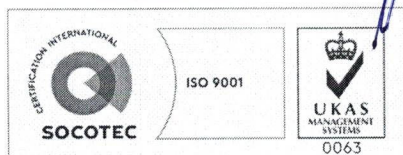
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури, реализираното строителство в него и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че с реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитени зони. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с 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.

Приложение: копие на становище с изх. № 05-10-1216/A1/18.08.2023г. на Директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ



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

