



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-884 /4/
ГР. БУРГАС 26. 04. 2024

ДО
ВАЛЕРИ УРУЧЕВ

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 57491.19.336, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие“, с възложител: Валери Уручев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-884(2)/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 две вилни сгради в ПИ с идентификатор 57491.19.336, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация и документация:

- Заповед № РД-16-530/26.07.2004 г. на Кмета на Община Поморие с която е одобрен ПУП-ПЗ за имота и акт за непостъпили възражения от 11.06.2004 г;
- Решение № 10 от 30.09.2004г. на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Бургас, с което е променено предназначението на земеделска земя, за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране за имот № 019336, в землището на гр. Поморие. Решението е презаверено на 26.05.2021г.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 57491.19.336, местност „Лахана“, землище на гр. Поморие, община Поморие. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ водопровод, който захранва комплекс от жилищни сгради „Виктория Хил“ в ПИ с идентификатор 57491.18.635 и комплекс от жилищни сгради „Виктория Гардън“ в ПИ с идентификатор 57491.18.561, за което има приложена нотариално заверена декларация за съгласие с дата 08.04.2024г. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма. Имотът, представлява дворно място с площ 999 кв. м.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Поморие е издал виза за проучване и проектиране на вилна сграда в УПИ XIV, м. 19, м. „Лахана“, гр. Поморие, с дата 19.03.2024 г., при спазване на показателите за застрояване за уст. зона „Жм“: $H \geq 2$ ет., Кинт. – 0,6, Плътност на



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



застрояване 20% и Озеленяване 60%.

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 Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,54 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), 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 (извън границите на защитени зони), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената близкостояща 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 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Обръщаме Ви внимание, че настоящото ИП следва да се реализира при следните условия:

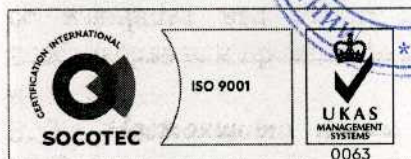
1. Битово-фекалните отпадъчни води от вилните сгради да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;
2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества.

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.

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

www.riosvbs.com

