



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2888 (1)

ГР. БУРГАС,

17. 10. 2024

ДО

СТОЯН АБАДЖИЕВ

С . СТАРЦЕВО, ОБЩИНА СМОЛЯН

Адрес за кореспонденция:

Гр. Поморие, г

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 44425.501.345 по КК, УПИ VIII-306, кв. 32 по плана на с. Лъка, Община Поморие“ с възложител: СТОЯН АБАДЖИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2888/2024г. 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 44425.501.345 по КК, УПИ VIII-306, кв. 32 по плана на с. Лъка, Община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 44425.501.345 по КК, УПИ VIII-306, кв. 32 по плана на с. Лъка, Община Поморие. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-174545-20.02.2024г., издадена от СГКК – Бургас и Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 8 от 22.12.2022г., имотът е с площ 351 кв.м, трайно предназначение на територията «урбанизирана», НТП «ниско застрояване (до 10м)» и административен адрес: с. Лъка, ул. «Искър». Съгласно изходни данни на ВиК ЕАД – Бургас в приложена Скица № 75, издадена от отдел «УТООС» при Община Поморие, по прилежащата улица на имота се предвижда проектен водопровод ПЕВП Ø90, от който ще се водоснабди новопредвидената застройка. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се събират във водоплътен резервоар, ситуиран в границите на имота.

След справка с общодостъпната кадастрално-административна информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастр (АГКК) се установи, че имот с идентификатор 44425.501.345 е част от одобрен ПУП-ПРЗ за разширение на регулационните граници на с. Лъка, Община Поморие, чрез включване на земеделски земи от местност „Водоемите“, землище на с. Лъка, съставляващи имот с планоснимачен № 002052 по КВС. (Решение № 546 от 01.08.2003г. на Общински съвет Поморие).



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



На основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ Главният архитект на Община Поморие е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ VIII-306, кв. 32 по плана на с. Лъка, община Поморие, при спазване на следните показатели на застрояване: устр. зона „Жм“, Пл. застр. – 60%, Кинт. – 1,2 и Позел. – 40%.

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 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 44425.501.345 по КК, УПИ VIII-306, кв. 32 по плана на с. Лъка, 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. (ДВ, бр. 17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите. 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 и изменението ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и площта на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. 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.

РИОСВ – Бургас, Ви, обръща внимание, че до изграждане на канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води, инвестиционното предложение да се реализира при следните **условия**:

1. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от сградата да се изгради водоплътна изгребна яма (резервоар), отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания.

2. Да се сключи Договор с ВиК-оператор за предаване на отпадъчните води, като предаването следва да се документира.

3. При експлоатация на обекта да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвиденото съоръжение за събирането им, с цел предотвратяване замърсяването на водни обекти и прилежащи терени.

4. След изграждане на канализационна мрежа в района, отпадъчните води от имота следва да се включат в същата и да се отвеждат за пречистване към действаща ПСОВ, след сключване на писмен договор с ВиК оператора.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, пл. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

