



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1892 /2/06.02.25г.
ГР. БУРГАС

ДО
„ПОМОРИЕ ВЕН ГРУП“ ООД
ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „ГРАФ ИГНАТИЕВ“ № 22

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на „Комплекс за винен туризъм-дегустационна, помещения за настаняване и демонстрационна зала“ в УПИ VIII-8, 9, 13 по плана на село Страцин, идентичен с ПИ с идентификатор 69746.18.24 (предишен идентификатор 69746.18.8, 69746.18.9 и 69746.18.13) по КК на село Страцин, община Поморие“ с възложител: „Поморие вен груп“ ООД

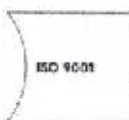
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1892/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 „Комплекс за винен туризъм-дегустационна, помещения за настаняване и демонстрационна зала“ в УПИ VIII-8, 9, 13 по плана на село Страцин, идентичен с ПИ с идентификатор 69746.18.24 (предишен идентификатор 69746.18.8, 69746.18.9 и 69746.18.13) по КК на село Страцин, община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-2-ЕО/08.01.2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановил да не се извършва ЕО за план „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 69746.18.8, 69746.18.9 и 69746.18.13 по КК на село Страцин, община Поморие, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ с отреждане „за обществено обслужване и хотелски комплекс“, при спазване на условията заложи в него.

Издадена е Заповед № РД-16-474/29.03.2024 г. от кмета на Община Поморие, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ: 69746.18.8, 69746.18.9 и 69746.18.13 в землището на с. Страцин, с който ПИ: 69746.18.8, 69746.18.9 и 69746.18.13 се уреждат в нов УПИ VIII-8, 9, 13 /с проектен идентификатор 69746.18.24 по ККР на с. Страцин/, с площ 12209 кв. м, с отреждане „за обществено обслужване и хотелски комплекс“, като се запазва съществуващата едноетажна сграда и се предвижда свободно застрояване, при условията на чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ с устройствени показатели в територия за обществено обслужване: Плътност на застрояване-до 60%, Коефициент на интензивност-до 1,2, Кота корниз-до 10 м /до 3 ет./, Озеленена площ 20-40% и предвидено паркиране в имота.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на „Комплекс за винен туризъм-дегустационна, помещения за настаняване и демонстрационна зала“ в УПИ VIII-8, 9, 13 по плана на село Страцин, идентичен с ПИ с идентификатор 69746.18.24 (предишен идентификатор 69746.18.8, 69746.18.9 и 69746.18.13) по КК на село Страцин, община Поморие.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riovsbs@unacs.bg

www.riovsbs.com



Конструкцията на сградата ще бъде стоманобетонова със скатен покрив, на три етажа със сутерена. Сградата ще бъде разделена на секция „А“ и секция „Б“, като те ще бъдат изградени етапно.

Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от съществуващата техническа инфраструктура в района.

Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани в безоточен резервоар.

Дейностите, свързани с реализацията 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).

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 (Патура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона 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 допълнена със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. 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.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата следва да се отвеждат в безоточен резервоар, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документират.

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



ISO 9001



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к 388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvb@unacs.bg

www.riosvbs.com

