



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-901(3)

ГР. БУРГАС 11. 04. 2023

ДО

„ГЕА СТРОЙ“ ООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на къщи за гости в ПИ 44425.501.527 по КККР на с. Лъка, (УПИ XV-370, 371, кв. 36 по плана на с. Лъка), община Поморие“, с възложител: „Геа Строй“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-901/14.03.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-901/31.03.2023 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на къщи за гости в ПИ 44425.501.527 по КККР на с. Лъка, (УПИ XV-370, 371, кв. 36 по плана на с. Лъка), община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Целта на ИП е изграждане на къщи за гости в УПИ XV-370, 371, кв. 36 по плана на с. Лъка, община Поморие. Къщите ще са на три етажа, без сутерен, на калкан със самостоятелни монолитни стомано-бетонни конструкции и тухлена застройка и еднакви площи, общо РЗП – 371 кв. м. Предвидената сгради ще е д на три етажа, без сутерен общо РЗП – 371 кв. м. Сградите ще са долепени на калкан със самостоятелни монолитни стомано-бетонни конструкции и тухлена застройка и еднакви площи.

Съгласно предоставената информация – писмо с изх. № ТД-1008-5/30.03.2023 г. и заверена ситуация по част ВиК, водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез ново водопроводно отклонение ПЕВП Ø32, от преминаващ по прилежащата пред имота улица водопровод. Отпъдъчните битово-фекални води ще се отвеждат към изгревна яма.

За имотът има издадена виза от 02.03.2018 г. за проучване и проектиране на център за психология върху скица № 105/2018 г., издадена от общинска администрация – Поморие, с презаверка от 06.04.2022 г. от гл. архитект на община Поморие за проучване и проектиране на къщи за гости, при показатели на застрояване за зона Жм – Плътност – 60%, Кинт – 1.2, Н=10 м., Озел. мин – 40%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и



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



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, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко разположената защитена зона е за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000151 „Айтоска планина”, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 17/26.02.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място/, обема /РЗП 371 м²/и характера /изграждане на къщи за гости/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000151 „Айтоска планина” от мрежата Натура 2000, по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като теренът, в който е предвидено да се реализира ИП представлява антропогенно повлияна територия, без наличие на характеристика на ландшафта от значение за видовете, предмет на опазване от мрежата Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като реализацията на ИП и последващата експлоатация не се очаква да доведе до загуба на отделни екземпляри или намаляване популациите на видовете;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че реализацията на ИП и последващата експлоатация не е свързана с генерирането на шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите, които да оказат отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на най-близката защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на ИП ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти. предвид факта, че същото не е свързано с промяна предназначението и на НТП на територията, предмет на разглеждане, и същата ще продължи да се използва като урбанизирана.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на къщи за гости в ПИ 44425.501.527 по КKKP на с. Лъка, (УПИ XV-370, 371, кв. 36 по плана на с. Лъка), община Поморие“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че според Закона водите, препращащ към Закона за устройство на територията, в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен

устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водоплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуваните в имотите отпадъчни води. Предвид това ИП може да се реализира при следните условия:

1. До изграждане на канализационна система в района всички формирани отпадъчни води двата броя къщи за гости – предмет на ИП, да се отвеждат във водоплътна изгребна яма/водоплътни изгребни ями, отговаряща/отговарящи на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания;

2. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма/водоплътните изгребни ями за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор, при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

3. След включване на отпадъчните води от село Лъка в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води от двата броя къщи за гости – предмет на ИП, да бъдат присъединени към нея при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

Или

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Б

