



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-891(1) 14. 03. 2025  
ГР. БУРГАС,

ДО  
ФАБИЕН БАШЕВ  
ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XII-399, кв. 38 (ПИ с идентификатор 44425.501.418 по КККР) по плана на с. Лъка, Община Поморие“ с възложител: ФАБИЕН БАШЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-891/2025г. 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 жилищна сграда в УПИ XII-399, кв. 38 (ПИ с идентификатор 44425.501.418 по КККР) 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 УПИ XII-399, кв. 38 (ПИ с идентификатор 44425.501.418 по КККР) по плана на с. Лъка, Община Поморие. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-652787-26.06.2024г., издадена от СГКК – Бургас и Договор за покупко-продажба на общински недвижим имот изх. № Д-217 от 12.06.2024г., имотът е с площ 286 кв.м, трайно предназначение на територията «урбанизирана», НТП «ниско застрояване (до 10м)/дворно място» и административен адрес: с. Лъка, ул. «Велико Търново». Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи посредством сградно отклонение към проектен водопровод ПЕВП ø90, преминаващ по прилежащата на парцела улица.

След справка с общодостъпната кадастрално-административна информационна система на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) се установи, че имот с идентификатор 44425.501.418 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).

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 XII-399, кв. 38 по плана на с. Лъка, община Поморие, при спазване на следните показатели на застрояване: устр. зона „Жм“, Пл. застр. – 60%, Кинт. – 1,2, Н до 10,00м и Позел. – 40%.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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 регламентираните 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.

УПИ XII-399, кв. 38 (ПИ с идентификатор 44425.501.418 по КККР) 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, к.с. Девизор, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

