



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2509 (5) 04. 01. 2018
ГР. БУРГАС

ДО:

„КЪЩА 10“ ООД

ГР. ПОМОРИЕ

М. „КОШАРИТЕ“

„ВИКТОРИЯ ГАРДЪНС“ 2В

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на десет броя вилни сгради в местност „Кошарите“, поземлен имот с идентификатор 57491.18.26 по КК на гр. Поморие, област Бургас” с възложител: „Къща 10“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-2509/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на десет броя вилни сгради в местност „Кошарите“, поземлен имот с идентификатор 57491.18.26 по КК на гр. Поморие, област Бургас” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота има налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-309-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда /ОВОС/ за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилно селище, землище на гр. Поморие, местност „Кошарите“, поземлен имот № 018026, община Поморие, област Бургас“, с характер да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/;

- Със Заповед №Р-16-1184/28.08.2008 г. на кмета на община Поморие е одобрен ПУП-ПЗ за ПИ № 018026 в землището на гр. Поморие, област Бургас, с който имота се отрежда „за вилно строителство“, при устройствени показатели: К плътност – 40%; Кинт – 0,8; Н max. – 7 м и мин. озеленена площ – 50%;

- Скица № 15-398572/18.08.2017 г. на служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас за поземлен имот с идентификатор 57491.18.26 по КК на гр. Поморие, област Бургас;

- Становище с изх. № 33-01-186 от 17.11.2017 г. на община Поморие относно статута на имота към настоящия момент - начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10 м.)“ и трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“;

- Разрешение за строеж на Главния архитект на община Поморие с № 310/14.03.2017 г. за обект: „Гараж“.

Настоящото инвестиционно предложение предвижда дейности по изграждане на десет броя вилни сгради в местност „Кошарите“, поземлен имот с идентификатор 57491.18.26 по КК на гр. Поморие област Бургас, като във всяко едно УПИ ще се изгради по една вилна сграда за максимум 4 човека.

За целта ще се изготви изменение на ПУП за да се обособят десет нови имота за вилни нужди.

Вилните сгради ще бъдат ситуирани в рамките на застроителните линии на ново образуваните имоти и ще бъдат спазени всички параметри определени за имота.

Предвижда се всяка вилна сграда да бъде до два етажа или 7м до кота корниз, със следните помещения - дневна, спални, склад, WC-баня, коридор и веранда.

Ел. захранването на сградите ще се осъществи от съществуващата ел. мрежа в гр. Поморие. Захранването на предвидените сгради с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от водовземане от водопровода кв. „Сарафово“, община Бургас, посредством домово водопроводно отклонение.

Водопотреблението ще се съгласува с „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас и ще се осъществи след сключени индивидуални договори за предоставяне на услугата.

За формираните отпадъчни води е предвидено за всяка една от вилните сгради да се изгради по една водоплътна изгребна яма (черпателен резервоар). След събирането те ще се изчерпват и предават на ВиК оператор.

Посочените по-горе дейности, 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 /ДВ бр. 77/27.09.2005/ 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).

Инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близо – на около 2,85км е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите, изм. Заповед №РД 563/22.07.2014 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 67, 12.08.2014г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в горепомената близкостояща 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на 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.

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че е необходимо всеки един от собствениците на вилни сгради:

1. Да сключи договор с лицензирана фирма за изчерпване на отпадъчните води от черпателния резервоар и предаването им за пречистване в ПСПВ с действащо разрешително за заустване. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документират;
2. След изграждане на канализационна мрежа в района да се предприемат действия за присъединяване към нея, след сключен договор с ВиК оператора на ПСОВ.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Таня Манолова

Заповед № РД-37/03.04.2017 г.

