



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1234 /5/  
ГР. БУРГАС 25-05-2022

ДО  
„БАЛКАН – НЕТ“ ЕООД  
ГР. БУРГАС, УЛ. „СЪГЛАСИЕ“ № 17

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.690 по КК на гр. Каблешково, местност „Двете чешми“, /УПИ Х-494, кв. 7/, община Поморие“, с възложител „БАЛКАН – НЕТ“ ЕООД

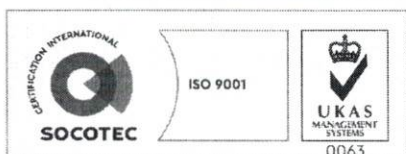
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1234/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.690 по КК на гр. Каблешково, местност „Двете чешми“, /УПИ Х-494, кв. 7/, община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.690 по КК на гр. Каблешково, местност „Двете чешми“, /УПИ Х-494, кв. 7/, община Поморие. Площта на ПИ с идентификатор 35033.2.690 по КК е 505 кв.м /част от ПИ №002494 по КВС, с обща площ 39100 кв.м/, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“, видно от приложена Скица на поземлен имот № 15-477627/05.05.2021г., издадена от СГКК – Бургас.

Представено е Становище с изх. рег. №ТСУ-1498Н1/27.07.2021г. на гл. архитект на Община Поморие, в което е отразено, че са издадени следните документи:

- Заповед № РД-16-505/01.06.2006г. на Кмета на Община Поморие за одобряване на ПУП-ПРЗ, с цел разделяне на ПИ № 002494 по КВС, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие на 65 броя УПИ: (УПИ I÷XI, кв. 6 (идентични с ПИ с идентификатори 35033.2.668÷678), **УПИ I÷ XIX, кв. 7 (идентични с ПИ с идентификатори 35033.2.681÷699)**, УПИ I÷VII, кв. 8, УПИ I÷XIV, кв. 9 и УПИ I÷XIV, кв. 10 (идентични с ПИ с идентификатори 35033.2.700÷734), и отреждането им за изграждане на вилни сгради. (УПИ Х-494 е един от новообразуваните УПИ в кв. 7).



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)





- Решение №11/11.10.2006г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ - гр. Бургас за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ № 002494 за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасе за проектиране.

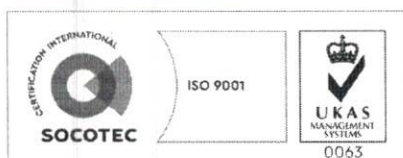
- Разрешение за строеж № К-06/28.02.2013 г. за изграждане на сграда в УПИ I-494, кв. 7, масив 2, м. „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково (част от ПИ №002494), издадена линия на 01. 12.2015 г. и удостоверение № 49/23.04.2018г. за въвеждане в експлоатация на сградата.

В цитираното становище на Община Поморие е направено заключение, че съгласно разпоредбите на чл. 64, ал. 1 от ПП на ЗОЗЗ и §27, ал. 3, т. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗОЗЗ, Решение №11/11.10.2006г. на Комисията за земеделски земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ е запазило правното си действие и актуалния статут към днешна дата на всички имоти: ПИ с идентификатори 35033.2.668÷678, ПИ с идентификатори 35033.2.681÷699, ПИ с идентификатори 35033.2.681÷699 и ПИ с идентификатори 35033.2.700÷734, **включително и ПИ с идентификатор 35033.2.690 по КК, м. „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, предмет на настоящото инвестиционно предложение е „урбанизирана територия“.**

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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.

ПИ с идентификатор 35033.2.690 по КК на гр. Каблешково, местност „Двете чешми“, /УПИ Х-494, кв. 7/, община Поморие не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.) 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 ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и площта на имота, приключилите процедури и заключението, отразено в становището на гл. архитект на Община Поморие, че УПИ Х-494, кв. 7, (ПИ с идентификатор 35033.2.690 по КК), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие представлява урбанизирана територия, както и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. При осъществяването на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота; не се засягат местообитания на видове птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете птици в границите 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.**



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)



**РИОСВ - Бургас обръща внимание:**

- Предвид, че ПИ с идентификатор 35033.2.690 по КК на гр. Каблешково, местност „Двете чешми“, /УПИ Х-494, кв. 7/, община Поморие не попада в регулационни граници на населеното място или селищно образувание, инвестиционното предложение може да се реализира след включване на отпадъчните води от него в канализационна система с въведена в редовна експлоатация ПСОВ, при спазване изискванията на чл.125 и чл.125а от Закона за водите.

*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.*

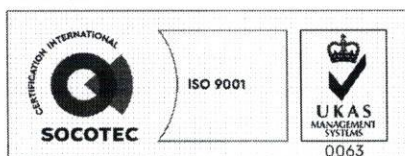
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)

