



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2749, ПД-2751, ПД-2752  
ГР. БУРГАС

27.09.2022

ДО

„БАЛКАН – НЕТ“ ЕООД

УЛ. „СЪГЛАСИЕ“ № 17

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

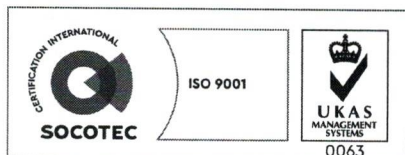
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на по една вилна сграда в УПИ XI-494, УПИ XII-494, кв. 7 и УПИ VII-494, кв. 10, масив 2 (ПИ с идентификатори 35033.2.691, 35033.2.692 и 35033.2.727 по КК), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие“, с възложител: „БАЛКАН – НЕТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2749, ПД-2751 и ПД-2752/2022г. 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 по една вилна сграда в УПИ XI-494, УПИ XII-494, кв. 7 и УПИ VII-494, кв. 10, масив 2 (ПИ с идентификатори 35033.2.691, 35033.2.692 и 35033.2.727 по КК), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на по една едноетажна вилна сграда в УПИ XI-494, УПИ XII-494, кв. 7 и УПИ VII-494, кв. 10, масив 2 (ПИ с идентификатори 35033.2.691, 35033.2.692 и 35033.2.727 по КК), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие. Възложителят заявява, че имотите са водоснабдени от съществуващ водопровод ф110. За водоснабдяване на сградите е предвиден площадков водопровод, развит след водомерната шахта с диаметър ф32х1.9 ПЕВП. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват в септични ями (по една във всеки имот). Площта на имотите е 504 кв.м за ПИ с ид. 35033.2.691, 505 кв. м за ПИ с ид. 35033.2.692 и 492 кв. м за ПИ с ид. 35033.2.727 /част от ПИ №002494, с обща площ 39100 кв.м/, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“, видно от приложените Скици №№ 15-



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)





477650/05.05.2021г., 15-477656/05.05.2021г., и 15-372778/29.07.2016г., издадени от СГКК – Бургас. Строителството ще се извърши при спазване на максимално допустими градоустройствени показатели: Пл. застрояване – до 40%, Кинт – 0,8, Мин. озеленяване – 50%, височина до 7 м, отразени в Скици/визи №№ 94 и 96/28.08.2022г., и Скица/виза № 83/07.09.2016г., издадени от гл. архитект на Община Поморие.

За имотите е представено Становище с изх. рег. №ТСУ-1498Н1/27.07.2021г. издадено от 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, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие на 65 бр. 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 XI-494, УПИ XII-494, кв. 7 и УПИ VII-494, кв. 10 са част от новообразуваните УПИ**).

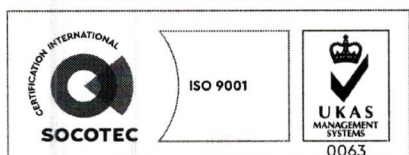
- Решение №11/11.10.2006г., на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ - гр. Бургас за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща ПИ № 002494 за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасе за проектиране.

- 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 идентификатори 35033.2.691, 35033.2.692 и 35033.2.727, м. „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, предмет на настоящото инвестиционно предложение е „урбанизирана територия“ за вилно строителство.**

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 (ЗООС) 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).

Имотите не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/ 21.08.2009г. на министъра



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)





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 имотите, приключилите процедури и заключението отразено в становището на гл. архитект на Община Поморие, че разглежданите имоти представляват 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 имотите. 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.**

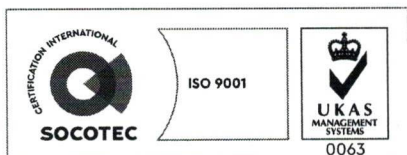
#### **РИОСВ - Бургас обръща внимание:**

- Предвид, че ПИ с идентификатори 35033.2.691, 35033.2.692 и 35033.2.727 не попадат 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 за населеното място, 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 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.*

**ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**  
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



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)

