



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1089,1090

ГР. БУРГАС 23. 04. 2024

ДО  
НАДЯ ГЕНОВА

ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на по една вилна сграда в УПИ VII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.713) и УПИ VIII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.714), кв. 9, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие, област Бургас“, с възложител: Надя Генова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1089,1090/09.04.2024 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на по една вилна сграда в УПИ VII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.713) и УПИ VIII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.714), кв. 9, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие, област Бургас“, **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 VII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.713) и УПИ VIII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.714), кв. 9, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие, област Бургас. Всеки обект ще се състои от дневна с трапезария и кухненски бокс, три спални помещения с бани и санитарен възел.

Възложителят заявява, че водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи от площадков водопровод с тръби ПЕВП ф90/5.4 мм. Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни с тръби ПЕВП ф32 мм с монтиран ТСКф1.

Видно от приложените Скица № 15-280572-20.03.2024 г. и Скица № 15-280574-20.03.2024 г. поземлен имот с идентификатор 3530.33.2.713 по КК на гр. Каблешково е с площ 493 кв.м., поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.714 е с площ 493 кв.м. Двата имота са с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За вилна сграда.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Поморие е издал Виза за проектиране на вилна сграда в УПИ VII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.713) и вилна сграда в УПИ VIII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК





35033.2.714), кв. 9, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие, област Бургас“

С документацията за инвестиционно предложение е представено Становище с изх. Рег. №ТСУ-1498Н1/27.07.2021 г., издадено от Гл. архитект на Община Поморие, в което е отразено, че са издадени следните документи:

- Заповед № РД-16-505/01.06. 2006 г. на Кмета на Община Поморие за одобряване на ПУП-ПРЗ с цел разделяне на ПИ № 002494, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешново, община Поморие на 65 броя УПИ (УПИ I до XI, кв. 6) идентични с поземлени имоти с идентификатори по КК35033.2.668 до 678, УПИ I до XIX, кв. 7, идентични с поземлени имоти с идентификатори по КК 35033.2.681 до 699, УПИ I до VII, кв. 8, УПИ I до XIV, кв. 9 и УПИ I до XIV, кв. 10 (идентични с поземлени имоти с идентификатори по КК 35033.2.734)) и отреждането им за изграждане на вилни сгради. Имотите предмет на настоящото инвестиционно предложение са в обхвата на новообособените УПИ, произлезли от ПИ №002494, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешново, община Поморие.

- Решение № 11/11.10.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ – гр. Бургас за промяна предназначението на земеделска земя, представляваща поземлен имот № 002494, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешново, община Поморие 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, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие, издадена линия на 01.12.2015 г. и Удостоверение № 49/23.04.2018 г. (УПИ е част от разделение ПИ № 002494).

В цитираното становище е на правено 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, РЕешение №11/11.10.2006 г. на Комисията за земеделски земи по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ е запазило правното си действие и актуалният статут на имотит, предмет на настоящото инвестиционно предложение е урбанизирана територия за вилно строителство.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 **не подлежат** на регламентирани 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.

Теренът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места) за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине“ определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че ИП е **допустимо**:

- спрямо режима на дейностите в защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на ИП, е урбанизирана/, обема и характера /изграждане на вилни сгради/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху



защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване, тъй като теренът, в които е предвидено да се реализира ИП, представлява урбанизирана територия;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, предвид физическото състояние на теренът, предмет на разглеждане, местоположението и характерът му.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на по една вилна сграда в УПИ VII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.713) и УПИ VIII-494 (поземлен имот с идентификатор по КК 35033.2.714), кв. 9, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие, област Бургас“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че инвестиционното предложение може да се реализира при следните условия:**

1. До изграждане на канализационна система в района всички формиращи отпадъчни води от вилната сграда – предмет на ИП, да се отвеждат във водоупътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания;

2. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоупътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

3. След изграждане на канализационна мрежа в района и включването ѝ в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води от вилната сграда - предмет на ИП, да бъдат присъединени към нея.

Всички дейности по изпълнение на Условие № 2 и Условие № 3 на настоящото становище да се извършват при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



