



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1112 (1)
ГР. БУРГАС 25. 04. 2024

ДО

„АЛ – ФА ТРОЕ“ ЕООД

Ж.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, К-С „СЪНИ ГАРДЪН“ ЕТ. 3

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ XV-494, кв. 7, (ПИ с идентификатор 35033.2.695 по КК), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие“, с възложител: „АЛ – ФА ТРОЕ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1112/2024г. 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 вилна сграда в УПИ XV-494, кв. 7, (ПИ с идентификатор 35033.2.695 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 вилна сграда в УПИ XV-494, кв. 7, (ПИ с идентификатор 35033.2.695 по КК), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие. Сградата ще е едноетажна. Възложителят заявява, че имотът ще се водоснабдява от новопостроения площадков водопровод ПЕВП ø90/5,4. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат посредством площадкова канализация от PVC тръби ø160 и две дворищни РШ към полиетиленов резервоар, ситуиран в рамките на имота. Площта на имота е 505 кв.м (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 приложена Скици на поземлен имот № 15-280570-20.03.2024г., издадена 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 Скица/виза № 20/04.04.2024г., издадена от гл. архитект на Община Поморие.

За имота е представено Становище с изх. рег. № ТСУ-1498#1/27.07.2021г., издадено от гл. архитект на Община Поморие, в което е отразено, че са издадени следните документи:



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

www.riosvbs.com



- 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 XV-494, кв. 7 е 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 01.12.2015г. и Удостоверение № 49/23.04.2018г. за въвеждане в експлоатация на сградата.

В цитираното Становище на главния архитект на Община Поморие е направено заключение, че съгласно разпоредбите на чл. 64а, 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 35033.2.695, 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 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 (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).

Имотът **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 (Натура 2000) – BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.), всички 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 заповедите за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и площта на имота, приключилите процедури и заключението, отразено в Становището на гл. архитект на Община Поморие, че разглежданият имот представлява урбанизирана територия, както и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от 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.**

РИОСВ – Бургас, Ви обръща внимание, че инвестиционното предложение (ИП) 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 водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания.

2. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната 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 писмо да се извършват при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ XV-494, кв. 7, (ПИ с идентификатор 35033.2.695 по КК), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие“, с възложител: „АЛ – ФА ТРОЕ“ ЕОО 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



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

www.riosvbs.com



