



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1611 (А)

ГР. БУРГАС 13.06.2024

ДО

„БАЛКАН – НЕТ“ ЕООД

УЛ. „СЪГЛАСИЕ“ № 17

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ IX-494, кв. 10, масив 2 (ПИ с идентификатор 35033.2.729 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-1611/2024г. 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 IX-494, кв. 10, масив 2 (ПИ с идентификатор 35033.2.729 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 една еднократна вилна сграда в УПИ IX-494, кв. 10, масив 2 (ПИ с идентификатор 35033.2.729 по КК), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие. Сградата ще се състои от дневна с трапезария и кухненски бокс, три спални помещения, баня, мокро помещение, коридор и веранда. Възложителят заявява, че имотът ще се водоснабдява от новопостроения площадков водопровод ПЕВП ф90/5.4. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат посредством площадкова канализация от PVC тръби ф160 и две дворишни РШ към полиетиленов резервоар, ситуиран в рамките на имота. Площта на имота е 500 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 № 15-58041/20.01.2023г., издадена от СГКК – Бургас. Строителството ще се извърши при спазване на максимално допустими градоустройствени показатели: Пл.



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)





застрояване – до 40%, Кинт – 0,8, Мин. озеленяване – 50%, височина до 7 м, отразени в Скица/виза № 34/10.05.2024г., издадена от гл. архитект на Община Поморие.

За имота 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 IX-494, кв. 10 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 01.12.2015 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 35033.2.729, 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).

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



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)





инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определена със заповедта 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 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 становище 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ – Бургас



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)



