



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3134_(2024г.) (3) 17. 01. 2025
ГР. БУРГАС

ДО

„РУДОЛФ 2018“ ЕООД

КМ. „ОЛИМП“, СГР. 2

ГР. СВЕТИ ВЛАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

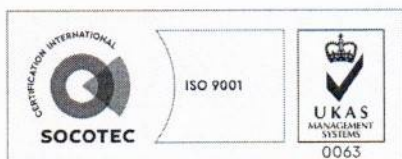
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.347 (дял 8, м. 2), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие“, с възложител: „РУДОЛФ 2018“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3134/2024г. и доп. информация с вх. № ПД-3134(2)/2025г. 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.347 (дял 8, м. 2), 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.347 (дял 8, м. 2), местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие. Сградата ще е едноетажна. Възложителят заявява, че имотът се водоснабдява от площадков водопровод ПЕВП Ø90/5,4 (Изходни данни № ТД-1633/06.02.2024г. на „ВиК% ЕАД – Бургас). 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. Общата площ на имота е 4204 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „завилна сграда“, видно от приложена Скица на поземлен имот № 15-989603-15.09.2023г., издадена от СГКК – Бургас. Строителството ще се извърши при спазване на максимално допустими градоустройствени показатели: Пл. застрояване до 40%, Кинт – 1,2, Мин. озеленяване – 50%, височина до 10 м, отразени в Скица/виза № 27/10.05.2024г., издадена от гл. архитект на Община Поморие.

На основание чл. 140, ал.1 от ЗУТ главният архитект на Община Поморие е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в ПИ 002347 (ПИ с



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



идентификатор 35033.2.347 по КК), м.2, м. „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково.

За имота са издадени следните документи:

- Решение № БС-46-ПР/20.11.2007г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони на Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувал план „ПУП-ПРЗ за изграждане на жилищни сгради в собствен поземлен имот № 002347, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие“;

- Заповед № РД-16-1815/28.12.2007г. на Кмета на Община Поморие за одобряване на ПУП – ПЗ

- писмо с изх. № 7121/21.03.2008г. на Директора на РИОСВ-Бургас за промяна в показателите за застрояване на план/програма: „ПУП-ПРЗ за изграждане на жилищни сгради в собствен поземлен имот № 002347, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие“. Показатели за застрояване за имота се променят както следва: Кинт от 0,8 на 1,2, максимална етажност от 7 м на 10 м;

- Разрешение за строеж № К-09/08.04.2014г. за обект „Жилищна сграда с ВиК отклонения“, издадено от главния архитект на Община Поморие. Разрешението е влязло в сила на 07.05.2019г.;

- Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 18/27.03.2024г. на строеж „Жилищна сграда с ВиК отклонения, гр. Каблешково, парцел: ПИ 35033.2.347, местност „Двете чешми“, ЗП: 79,60, РЗП: 79,60“, издадено от главния архитект на община Поморие.

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).

ПИ с идентификатор 35033.2.347, местност „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково **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 на имота, проведените процедури, наличието на Разрешение за строеж и реализирана, въведена в експлоатация, сграда в имота, както и характера на заявеното инвестиционно 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 може да се реализира при следните условия:

1. До изграждане на канализационна система в района всички формирани отпадъчни води от жилищната сграда, предмет на инвестиционното предложение, 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 сградата, предмет на инвестиционното предложение, 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.347 (дъл 8, м. 2), местност „Двете чеши“, землище на гр. Каблешково, Община Поморие“, с възложител: „РУДОЛФ 2018“ ЕООД 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 обектовете, 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

www.riosvbs.com

