



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-347 (1)  
ГР. БУРГАС

15. 02. 2023

ДО  
„БАЛКАН-НЕТ“ ЕООД  
УЛ. „СЪГЛАСИЕ“ № 17  
ГР. БУРГАС

#### КОПИЕ ДО ОБЩИНА ПОМОРИЕ

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.724 /УПИ IV-494/ по КК на гр. Каблешково, община Поморие“, с възложител: „Балкан-Нет“ ЕООД

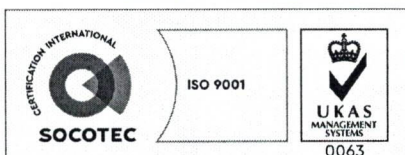
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-347/27.01.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.724 /УПИ IV-494/ по КК на гр. Каблешково, община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията е издадена виза от гл. архитект на Община Поморие за проучване и проектиране на вилно строителство в УПИ IV-494, кв. 10 по плана на гр. Каблешково, при параметри на застрояване: плътност застрояване-до 40%, Кинт – 0.8, Височина – до 7.00м и Озеленяване – мин. 50%.

Съгласно Становище с изх. № ТСУ-1498#1 от 27.07.2021 г., издадено от гл. архитект на Община Поморие, ПИ с идентификатор 35033.2.724 по КК на град Каблешково, община Поморие /УПИ IV-494, кв. 10 по плана на град Каблешково/ не попада в зона „А“ и „Б“ по чл. 10 и 11 от Закона за устройството на черноморското крайбрежие, със специфични характеристики на територията и специален режим на опазване на териториалните и акваториалните ресурси. Имотът е обособен от разделяне на ПИ 002494 по ККР, м. „Двете чешми“, землище на гр. Каблешково, община Поморие. За същия е издадена Заповед № РД-16-505/01.06.2006 г. на кмета на Община Поморие, с което се обособяват 65 броя УПИ „за вилни сгради“ с градоустройствени показатели плътност застрояване-до 40%, Кинт – 0.8, Височина – до 7.00м и Озеленяване – мин. 50%. В цитираното Становище е констатирано, че във връзка с прилагане на чл. 64 а, ал. 1 от ПП на ЗОЗЗ и §27, ал. 3, т. 2 от ПРЗ към ЗИД на Закон за опазване на земеделските земи следва, че ПИ с идентификатор 35033.2.724 по КК на гр. Каблешково, община Поморие е урбанизирана територия.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.724 по КК на гр. Каблешково, община Поморие /УПИ IV-



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)





494, кв. 10 по плана на гр. Каблешково/. Обектът ще е с монолитна конструкция и покривно покритие – керемиди.

Водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществява от площадков водопровод ПЕВП ф90 и сградно водопроводно отклонение с монтиран ТСКф1.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата ще се заустват в полиетиленов черпателен резервоар, вкопан в рамките на имота.

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 регламентираните 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, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **не попада** в границите на защитена зона (Натура 2000 места) за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /ЗП 99,70 м<sup>2</sup>/ и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” от мрежата Натура 2000, по отношение:

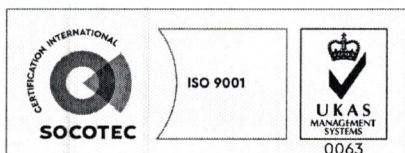
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като настоящото ИП не предполага значително увеличаване на безпокойството на видовете предмет на опазване в ЗЗ, което да доведе до изменение в плътността и структурата на популациите им в сравнение с настоящия момент, т.к. имота е с НТП „урбанизирана“;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, предвид обстоятелството, че всички дейности по време на изграждане на обекта ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация на ИП територия;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; тъй като при реализацията и експлоатацията на ИП генерираните по вид и количества шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите няма да доведат до значително отрицателно въздействие върху защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на ИП на обекта ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава,

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.



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)

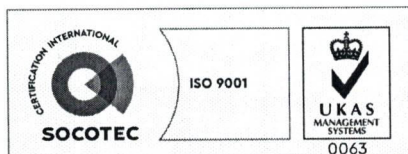


В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 35033.2.724 /УПИ IV-494/ по КК на гр. Каблешково, община Поморие“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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)

