



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2616 (1)  
ГР. БУРГАС 11. 09. 2023

ДО  
СЕВДИЕ ЮМЕР  
С. ЯБЪЛЧЕВО, ОБЩИНА РУЕН

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА РУЕН

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с магазини за промишлени стоки на партерен етаж в УПИ I-169, кв. 20А по плана на с. Ябълчево, община Руен“, с възложител: Севдие Юмер

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2616/13.08.2023 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 жилищна сграда с магазини за промишлени стоки на партерен етаж в УПИ I-169, кв. 20А по плана на с. Ябълчево, община Руен“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП е свързано с изграждане на жилищна сграда с магазини за промишлени стоки на партерен етаж в УПИ I-169, кв. 20А по плана на с. Ябълчево, община Руен.

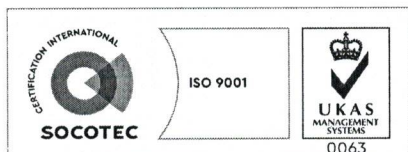
Проектираният обект е масивно монолитно строителство. Сградата се състои от три етажа. Предвидени са шест места за паркиране в рамките на имота.

Носещата конструкция на сградата е стоманобетонна, монолитна скелетно – гредова, с вертикални носещи елементи стоманобетонни шайби и колони. Външните ограждащи стени са двуслойни - плътна тухла. Вътрешните преградни стени са от плътни единични тухли. На партера ще бъдат ситуирани два магазина за промишлени стоки, а на всеки от етажите ще има по два апартамента.

За захранване на новопроектираната сграда с електричество и питейна вода ще се използва изградената инфраструктурна мрежа за обслужване на съществуващите в имота сгради.

Отпадъчните води ще постъпват във водопълтен черпателен резервоар, който периодично ще се изчерпва от лицензиран ВиК оператор.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията е издадена от гл. архитект на Община Руен виза за проектиране на жилищна сграда и сградни отклонения на инженерната мрежа към нея (ВК и електрозахранване) в разглеждания имот при следните показатели за застрояване: максимална плътност на застрояване - 60 %, Кинт. – 1,2, минимално озеленяване - 40%.



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)





Дейностите, свързани с реализацията 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 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).

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко разположената защитена зона е за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000393 „Екокоридор Камчия-Емине”, определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед №РД-335/31.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (обн.,ДВ, бр.53/25.06.2021г.);

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територия, извън Натура 2000 място в населено място/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда с магазини/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000393 „Екокоридор Камчия-Емине”от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, тъй като теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000 и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

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

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с магазини за промишлени стоки на партерен етаж в УПИ I-169, кв. 20А по плана на с. Ябълчево, община Руен“ **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 подзаконови 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



ISO 9001



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)

