



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1626 (1)

ГР. БУРГАС

18.06.2024

ДО

„АТАНАС ПЛАМЕНОВ – 2016“ ЕООД

ГР. КАРНОБАТ, УЛ. „ТРЕТА“ № 8

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА АЙТОС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за търговия и обществено обслужване в УПИ I, кв. 216 по плана на гр. Айтос, община Айтос“, с възложител „АТАНАС ПЛАМЕНОВ – 2016“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1626/2024 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за търговия и обществено обслужване в УПИ I, кв. 216 по плана на гр. Айтос, община Айтос“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директора на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-456(1)/21.02.2024 г. за „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ I, кв. 216 по плана на гр. Айтос, община Айтос“, с което е определил, че изменението на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С изменението на плана, имотът е преотреден „за обществено и делово обслужване“, променен е характера на застрояване, предвидено е застрояване със средна височина.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Айтос, е издал виза, с която допуска изработване на инвестиционен проект за сграда за обществено и делово обслужване и ТП в УПИ I, кв. 216 по плана на гр. Айтос, общ. Айтос.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на сграда за търговия и обществено обслужване в УПИ I, кв. 216 по плана на гр. Айтос, община Айтос. Предвидено



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



е обособяване на 95 паркоместа в рамките на имота – 55 в сутерена и 40 на открит паркинг пред сградата.

Разпределението на обекта по етажи е следното: на Кота -4,40 – се обособяват паркинг за 55 автомобили, аптека и магазин, на Кота 0,00 – два магазина, на Кота +5,50 – четири магазина и две кафенета. Строителството ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. на застрояване до 50%, Кинт до 1,0, Височина до 15 м, Мин. озеленена площ – 10%.

За захранване на новопроектираната сграда с електричество и питейна вода ще се използва изградената инфраструктурна мрежа. По улицата пред имота преминава питеен водопровод и канализация. Битово-фекалните отпадъчни води, които ще се образуват при експлоатация на обекта ще се отвеждат в канализационната система на населеното място (представени са изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационни системи с № ТД-1010-1/25.04.2024 г.).

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

УПИ I, кв. 216 по плана на гр. Айтос, община Айтос не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000119 „Трите братя” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-375/15.05.2020 г. (ДВ, бр. 50/2020 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-725/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000119 „Трите братя” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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*.

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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

