



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1727
ГР. БУРГАС, 27. 06. 2024

ДО

„АПАРТ СТРОЙ“ ООД, ИРИНКА КОСТОВА, СОНЯ КОМИТОВА,
ИВО ВОЙНОВ, ПЕТКО ВОЙНОВ, ИРИНА ДИМИТРОВА,
ВЪЛЧО ВЪЛЧЕВ, СТЕФАНКА МАРКОВСКА

Чрез арх. Илхан Адем – пълномощник

ул. „Станционна“ № 67, ет. 3, п.к. 388,
гр. Айтос

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА АЙТОС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-3331,3332,3333, кв. 185 по плана на гр. Айтос, община Айтос“, с възложители: „АПАРТ СТРОЙ“ ООД, ИРИНКА КОСТОВА, СОНЯ КОМИТОВА, ИВО ВОЙНОВ, ПЕТКО ВОЙНОВ, ИРИНА ДИМИТРОВА, ВЪЛЧО ВЪЛЧЕВ, СТЕФАНКА МАРКОВСКА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1727/2024г. 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-3331,3332,3333, кв. 185 по плана на гр. Айтос, община Айтос“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-3331,3332,3333, кв. 185 по плана на гр. Айтос, община Айтос. Съществуващите към момента сгради в имота ще бъдат премахнати преди започване на новото строителство. Новопроектираната сграда ще се състои от партерен етаж и четири жилищни етажа. На партерен етаж ще се разположат два броя магазини за промишлени стоки, единадесет самостоятелни гаража и складове, прилежащи към апартаментите в сградата. Връзката между етажите ще се осъществява посредством стълбищна клетка и асансьор. Строителството ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване: устройствена зона „Жс“, плътност на застрояване до 70%, Кинт до 2,0, Височина кота корниз до 15м, озеленяване мин. 30%. Предвидени са 27 места за паркиране в рамките на парцела. Имотът е запазен с електричество и вода за питейно-битови нужди. За сградата ще се използва



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



съществуващата инженерна инфраструктура. С документацията е представено Становище № 4626800/29.05.2024г. за условията и начина на присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, от където е видно, че мястото на присъединяване към съществуващата мрежа е табло ниско напрежение, ТП „Странджа“, извод СН „Дядо Стойно“, п/ст „Айтос“ и Становище изх. № ТД-1290-1/07.06.2024г. на „ВиК“ ЕАД – Бургас относно съществуващите ВиК проводи в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система на населеното място.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на Община Айтос е издал виза, с която допуска изработване на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ XVII-3331,3332,3333, кв. 185 по плана на гр. Айтос, община Айтос, област Бургас.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-3331,3332,3333, кв. 185 по плана на гр. Айтос, община Айтос“ **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.

УПИ XVII-3331,3332,3333, кв. 185 по плана на гр. Айтос, община Айтос **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000119 „Трите братя“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-375/15.05.2020г. (обн, ДВ, бр. 50/ 02.06.2020г.), изм. и доп. със Заповед № РД-725/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. 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, в-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

