



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1964 (9)  
ГР. БУРГАС 22. 07. 2024

ДО  
„АПАРТ СТРОЙ“ ООД  
ГР. АЙТОС, УЛ. „МОСКВА“ № 26

ЙОРДАН ЙОРДАНОВ  
ГР. АЙТОС,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА АЙТОС

**Относно:** Инвестиционно предложение: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и гаражи на партерен етаж в УПИ Х-162, кв.203 по плана на гр. Айтос, община Айтос”, с възложители: „Апарт Строй“ ООД и Йордан Йорданов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1964/2024г. 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 за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и гаражи на партерен етаж в УПИ Х-162, кв.203 по плана на гр. Айтос, община Айтос”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и гаражи на партерен етаж в УПИ Х-162, кв. 203 по плана на гр. Айтос, община Айтос. Сградата граничи с уличната регулация на югоизток и югозапад. Състои се от партерен етаж и четири жилищни етажа. Партерният етаж е зает от три магазина за промишлени стоки, два самостоятелни гаража и два двойни гаража с монтирани механизми за паркиране на две нива. Жилищната сграда разполага със сгълбищна клетка с естествено странично осветление и асансьор. Носещата конструкция на сградата е стоманобетонна, с вертикални носещи елементи стоманобетонни шайби и колони. Външните ограждащи стени са двуслойни – плътна тукла. Вътрешните преградни стени са от плътни единични тухли. Покривът е скатен с дървена покривна конструкция. Покривното покритие е предвидено да се изпълни от плоски филцови керемиди. Предвидени са 16 места за паркиране в рамките на имота. Сградата граничи с уличната регулация на югоизток и югозапад.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





УПИ Х-162, кв.203 по плана на гр. Айтос, община Айтос е с площ 617 кв. м и отреждане „за жилищни нужди“. Върху имота попадат едноетажна масивни жилищна сграда със застроена площ 40 кв.м и едноетажна полумасивна сграда-гараж със застроена площ 16 кв. Съществуващите стари постройки се предвижда да бъдат премахнати, за да се освободи място за новата сграда.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Айтос е издал виза за проектиране на жилищна сграда с магазини в УПИ Х-162, кв.203 по плана на гр. Айтос, община Айтос, при спазване на действащата нормативна уредба и градоустройствените показатели за застрояване за зона Жг: Плътност на застрояване макс. 70%; Кинт макс 3,0 и минимално озеленяване 30%; височина до 15,0 м. Визата е съгласувана с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас и „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Карнобат. За новопроектираната сграда ще се използва изградената за съществуващите в имота сгради инфраструктура за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация.

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 регламентирани с Глава шеста от ЗООС 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 **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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. 50/02.06.2020 г.) и изменена със Заповед № РД-725/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), и двете на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното 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, 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

