



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1455 (1)
ГР. БУРГАС,

14. 05. 2025

ДО
ЗЕЙДЖАН ТАХИРЮМЕР, ФЕРАД ТАХИРЮМЕР
С. ПОЛЯНОВО

ГЕОРГИ ТОДОРОВ
ГР. БУРГАС

ЖИВКА ТЕРЗИЕВА
ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА АЙТОС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и гаражи на партерен етаж в УПИ VII-1035,1036, кв. 81 по плана на гр. Айтос, община Айтос“, с възложители: ЗЕЙДЖАН ТАХИРЮМЕР, ФЕРАД ТАХИРЮМЕР, ГЕОРГИ ТОДОРОВ и ЖИВКА ТЕРЗИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1455/2025г. 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 с магазини и гаражи на партерен етаж в УПИ VII-1035,1036, кв. 81 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 с магазини и гаражи на партерен етаж в УПИ VII-1035,1036, кв. 81 по плана на гр. Айтос, община Айтос. Сградата е проектирана на шест етажа, включително партерен етаж с магазини и гаражи и пет жилищни етажа с общо 24 апартамента, разпределени в различна площ и вътрешна конфигурация. Търговските площи (магазини за промишлени стоки) са разположени на нота ± 0.00 , заедно с 5 броя гаражи. Осигурена е вертикална комуникация чрез асансьор до всички етажи. Предвидени са 24 паркоместа, от които 5 са самостоятелни гаражи, а останалите в рамките на имота. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа на града. УПИ VII-1035,1036, кв. 81 по плана на гр. Айтос е с площ 501 кв. м и отреждане „за жилищни нужди“. Имотът е „дворно място“, част от регулацията на град Айтос.



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



На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на Община Айтос е издал виза за изработване на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ VII-1035,1036, кв. 81 по плана на гр. Айтос, със следните градоустройствени показатели: Пзастр. до 70%, Кинт до 2,0, Позел. мин. 30%, Н до 15 м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда с магазини и гаражи на партерен етаж в УПИ VII-1035,1036, кв. 81 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 VII-1035,1036, кв. 81 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. (обп, 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 предвиденото инвестиционно предложение, 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 подзаконови 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. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

