



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2956 (1)
ГР. БУРГАС 06.10.2023

ДО
ЙОРДАН ЙОРДАНОВ

УЛ. „П. КОЛДОНОВ“ № 30
ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА АЙТОС

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с магазини и гараж на партерно ниво в УПИ Х-162, кв. 203 по плана на гр. Айтос, община Айтос“, с възложител: Йордан Йорданов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2956/28.09.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното 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 и гараж на партерно ниво 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.

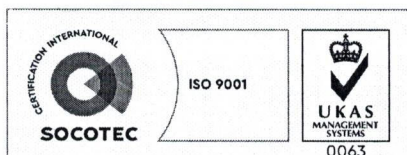
ИП е свързано с изграждане на жилищна сграда с магазини и гараж на партерно ниво в УПИ Х-162, кв. 203 по плана на гр. Айтос, община Айтос, обл. Бургас.

Сградата заема югоизточната част на парцела, граничещ с уличната регулация на изток и юг. Входът към жилищната част е от север. В жилищната сграда са предвидени: гараж за два автомобила, 3 бр. магазини, 3 бр. складове и 3 бр. тоалетни на първи етаж (кота + 0.0); дневна, кухня, 3 бр. спални, 2 бр. бани с тоалетни и коридор на втори етаж (кота +3.40); дневна с кухненски бокс, кухня, 3 бр. спални, 2 бр. бани с тоалетни и коридор на трети етаж (кота +6.20). Предвидени са три паркоместа, които са ситуирани на терена, или общо пет за имота. Сградата ще е със застроена площ 217,27 кв.м. и разгъната застроена площ 581,80 кв.м.

Върху имотът попада едноетажна полумасивна жилищна сграда със застроена площ 16 кв.м, която се предвижда да бъде премахната, за да се освободи място за новата сграда.

За захранване на новопроектираната сграда с електричество и питейна вода ще се използва изградената за обслужване на съществуващата масивна сграда инфраструктурна мрежа.

Отпадъчните води ще бъдат включени в канализационната мрежа на населеното място.



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



На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията е издадена от главния архитект на Община Айтос виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ Х-162, кв. 203 по плана на гр. Айтос, община Айтос.

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 защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000119 „Трите братя” определена по смисъла на чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-375/15.05.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2020г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място с реализирано строителство/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда с магазини и гараж/ 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 BG0000119 „Трите братя” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- 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.

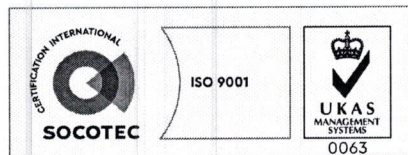
В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заевеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с магазини и гараж на партерно ниво в УПИ Х-162, кв. 203 по плана на гр. Айтос, община Айтос”, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на 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 подзаконовни 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ-Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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

