



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД- 3371 / 1)  
ГР. БУРГАС 13. 11. 2023

ДО  
ИСМАИЛ САИД

ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА АЙТОС

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с магазини в УПИ III-357, кв. 125 по плана на град Айтос община Айтос“, с възложител: Исмаил Саид

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3371/08.11.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното 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:

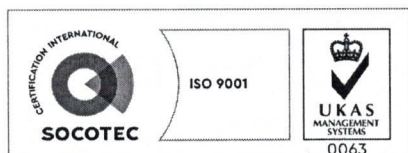
ИП: „Изграждане на жилищна сграда с магазини в УПИ III-357, кв. 125 по плана на град Айтос община Айтос“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Айтос е издал виза за изработване на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ III-357, кв. 125 по плана на град Айтос община Айтос, при спазване на градоустройствените показатели за устройствена зона „Жг“, както следва: Височина до 12,5м, Плътност – до 85%, Кинт – до 2,00 и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото предложение, се предвиждат дейности по изграждане на една четириетажна жилищна сграда в УПИ III-357, кв. 125 по плана на град Айтос община Айтос. Предвижда се в сградата да се ситуират площи за магазини.

Водоснабдяването, електрифицирането и канализирането на новопредвидената сграда, се предвижда да се осъществяват от съществуващата техническа инфраструктура на град Айтос.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 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.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



Съгласно приложената скица № 360-22.02.2023 г., издадена от община Айтос, УПИ III-357, кв. 125 по плана на град Айтос община Айтос е с отреждане: жилищно и площ 258 м<sup>2</sup>.

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-375/15.05.2020 г. (ДВ, бр. 50/2020г.), изм. и доп. със Заповед № РД-725/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките на министъра на околната среда и водите .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ 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.

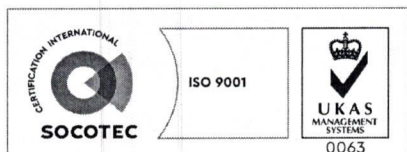
В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заевеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с магазини в УПИ III-357, кв. 125 по плана на град Айтос община Айтос”, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава 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.*

**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)

