



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1059 (1) 08.04.2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
САБРИЕ МЮМЮН  
ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА АЙТОС

**Относно:** Инвестиционно предложение: Изграждане на вилна сграда в поземлен имот №2740, извън регулационния план на гр. Айтос, местност „Трите братя“, община Айтос, област Бургас“ с възложител: Сабрие Мюмюн

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1059/2025г. 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 за следното:

Инвестиционно предложение Изграждане на вилна сграда в поземлен имот №2740, извън регулационния план на гр. Айтос, местност „Трите братя“, община Айтос, област Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

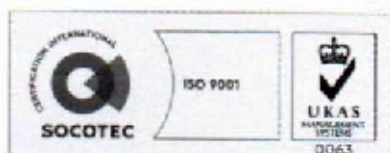
Предвижда се изграждане на вилна сграда в поземлен имот №2740, извън регулационния план на гр. Айтос, местност „Трите братя“, община Айтос, област Бургас.

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи ПУП-ПРЗ с цел промяна на предназначението на имота, който представлява земеделската земя.

Ще се обособи УПИ VII-2740 с площ 1 188 кв.м., във Вилна устройствена зона - „Ов“, с предназначение на имота „За вилна сграда“, застрояване – свободно и характер – нискоетажно (до 7 м), със следните пределно допустими показатели на застрояване: Пл. на застрояване- 40%, Кинт.-0,8 и Пл. на озеленяване - 50%.

При експлоатацията на бъдещата вилна сграда ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще постъпват във водопълтен черпателен резервоар, който периодично ще се изчерпва от лицензиран ВиК оператор.

С документацията е приложено Задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за поземлен имот №2740, извън регулационния план на гр. Айтос, местност „Трите братя“, община Айтос, област Бургас, което може да бъде прието от Община Айтос като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.



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)



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 регламентираните 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.

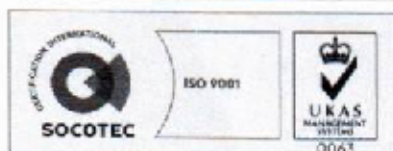
Теренът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0000119 „Трите братя“ за опазване 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 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. „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)

