



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1061 (1) 11.04.2025
ГР. БУРГАС

ДО
ОСМАН САДУЛА
С. ПОЛЯНОВО
ОБЩИНА АЙТОС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА АЙТОС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ № 2751, м. „Трите братя“, землище на гр. Айтос, община Айтос (новообособен УПИ VIII-2751)“, с възложител: Осман Садула

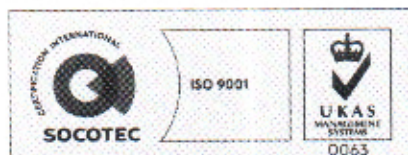
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1061/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 ПИ № 2751, м. „Трите братя“, землище на гр. Айтос, община Айтос (новообособен УПИ VIII-2751)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в ПИ № 2751, м. „Трите братя“, землище на гр. Айтос, община Айтос (новообособен УПИ VIII-2751). Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от водопроводната мрежа, след сключване на договор с ВиК оператор за услугата. При експлоатацията на новопроектираната сграда ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще постъпват във водопълтен черпателен резервоар. За услугата ще бъде сключен договор.

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи ПУП-ПРЗ с цел промяна предназначението на земята от земеделска земя в урбанизирана територия. Имотът се урегулира, обособява се УПИ VIII-2751 с площ 965 кв.м. в устройствена зона „Ов“, вилна устройствена зона, с конкретно предназначение „за вилна сграда“ и допустими показатели на застрояване: Пл. на застрояване – 40%, Кинт – 0,8, Пл. на озеленяване – 50%.

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



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



и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът 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-близко 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-725/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близко 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.**

С документацията е приложено Задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ № 2751, м. „Трите братя“, землище на гр. Айтос, община Айтос (новообособен УПИ VIII-2751), което може да се приеме от Община Айтос като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

