



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-1685 (А) 04. 07. 2018
гр. Бургас,

ДО
„БОШНАКОВ“ ЕООД
СПЗ „ХИПЕРМАРКЕТ „МАСТЕРХАУС“
ГР. БУРГАС
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-22 и XVI-22, в м. 177, мест. "Могилата", гр. Айтос, общ. Айтос с цел обединяване на УПИ XV-22 и XVI-22 и застрояване“ с възложител: „Бошнаков“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1685/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, на основание чл.6а, т.2 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, *Ви уведомявам за следното:*

„ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-22 и XVI-22, в м. 177, мест. "Могилата", гр. Айтос, общ. Айтос с цел обединяване на УПИ XV-22 и XVI-22 и застрояване“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С плана се предвижда обединяване на УПИ XV-22 (с площ - 5000.00 кв.м.) и XVI-22 (с площ - 1401.00 кв.м.), в местността "Могилата", гр. Айтос, които са урбанизирани имоти с предназначение и на двата имота „за бизнескомплекс, бензиностанция, газстанция, автосервиз“ в един нов УПИ XV-22 (с площ - 6401.00 кв.м.) с предназначение „за строителен хипермаркет, складове за строителни материали и офиси“.

В съществуващият УПИ XV-22 има реализирана сграда – строителен хипермаркет от веригата „MASTERANUS“.

Имотите попадат в Устр. зона „Соп“ - смесена обслужващо производствена зона.

Съществуващата сграда – хипермаркет „MASTERANUS“ се запазва, като в новообразуваният имот се предвижда и ново застрояване. Показателите за застрояване ще бъдат запазени.

- а) Стойности на устройствените показатели:
 - Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 60 %;
 - Интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 2.0;
 - Озеленяване – макс. 20%;
- б) Начин на застрояване – „свободно“;
- в) Параметри на застрояване:
 - Височина на застрояване – (к.к.- 10.00м).

Общият максимален брой на обитателите и работещите ще бъде около 25 човека. Предвидени са 50 места за паркиране за служители и посетители. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура, а ще се ползва съществуващата, тъй като имота се намира на два асфалтови пътя, има изградена и въведена в експлоатация сграда.

Теренът е водоснабден със съществуваща водомерна шахта, която обслужва съществуващата в момента стара сграда - хипермаркет от веригата „MASTERANUS“. Водовземането е реализирано от съществуващия водопровод, чрез фасонни части.

Трасето на водопровода минава по ЗРП улица на 2,00 метра от осова линия. Необходимото количество вода е 5 куб.м/ден.

Така описаното частично изменение на ПУП-ІІРЗ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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. Настоящото становище да се счита, като изразено такова от страна на компетентния орган по околна среда във връзка с чл.125, ал.7 от ЗУТ.

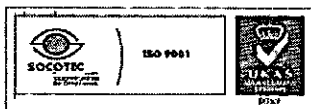
Площта не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони от мрежата Натура 2000. Граничи със защитена зона BG0000119 „Трите братя” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, приета с Решение на Министерски съвет №122/2007г. (ДВ, бр.21/09.03.2007г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000119 „Трите братя” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна. 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 се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

