



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

15.9.2026 г.

X ПД-2738-2/15.09.2026 13:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA КЕНАЙОВА

ДО
„АПАРТ СТРОЙ“ ООД
ГР. АЙТОС, УЛ. „МОСКВА“ № 26
„АЕТОС ТЪРГОВИЯ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, Ж.К. „СЛАВЕЙКОВ“, БЛ. 64, ВХ. 2

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА АЙТОС

ОТНОСНО: „Изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Айтос за УПИ I-1338, кв. 96 по плана на гр. Айтос, общ. Айтос“, с възложители „АПАРТ СТРОЙ“ ООД и „АЕТОС ТЪРГОВИЯ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2738/2026 г. в РИОСВ-Бургас за изменението на изменението на плана, 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на Общ устройствен план (ОУП) на Община Айтос за УПИ I-1338, кв. 96 по плана на гр. Айтос, общ. Айтос“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Общ устройствен план (ОУП) на Община Айтос е одобрен с Решение № 431/31.01.2018 г. на Общински съвет – Айтос (ДВ, бр. 19 от 02.03.2018 г.).

Със свое Решение № 416/25.06.2026 г. от проведено заседание, Общински съвет – Айтос:

- разрешава да се изготви проект за изменение на ОУП на Община Айтос за УПИ I-1338, кв. 96 по плана на гр. Айтос, общ. Айтос;
- одобрява техническото задание за изменение на ОУП на Община Айтос за УПИ I-1338, кв. 96 по плана на гр. Айтос, общ. Айтос;
- дава съгласие „АПАРТ СТРОЙ“ ООД и „АЕТОС ТЪРГОВИЯ“ ЕООД да представляват Община Айтос пред заинтересуваните централни и териториални администрации във връзка с извършване на дейности по одобряване и съгласуване на проект за изменение на ОУП на Община Айтос.

Съгласно представената информация се предвижда изменение на ОУП на Община Айтос за УПИ I-1338, кв. 96 по плана на гр. Айтос, общ. Айтос, с цел имота да премине от терен за обществено-обслужващи дейности в жилищна устройствена зона със застрояване със средна височина „Жс“, с показатели на застрояване: Кпл. от 25% до 70%,



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67, ет. 3, п.к. 388
Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



Кинт от 1,00 до 2,00, Височина до 15 м и мин. озел. от 30% до 50%. Имотът е дворно място с площ 692,00 кв. м, отреден „За механа“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на ОУП в разглеждания обхват не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ I-1338, кв. 96 по плана на гр. Айтос, общ. Айтос не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). 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. 50/2020 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-725/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Айтос, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.

Уведомявам Ви, че за бъдещи инвестиционни предложения, които възложителите предвиждат да реализират в границите на имота на по-късен етап, следва РИОСВ-Бургас да бъде уведомена своевременно, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

Настоящото писмо 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.

X

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: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg

