РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

16.10.2026 г.

X ПД-3054-2/16.10.2026

Подписано от: DIANA RUSEVA TODOROVA

ДО
„БРОКЕС“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „МОРСКА“ № 20, ЕТ. 3

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради и ограда в УПИ III-6, кв. 3 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.702.6 (предишен идентификатор 07079.702.1024) по КККР на гр. Бургас, Община Бургас“ с възложител „БРОКЕС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3054/2026г. 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 следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в УПИ III-6, кв. 3 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.702.6 (предишен идентификатор 07079.702.1024) по КККР на гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 714/12.03.2026г., издадена от Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас, е одобрено изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07079.702.1024 по КККР на гр. Бургас, с което от имота се обособяват 4 броя УПИ: **нов УПИ III, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.702.6**; нов УПИ XV, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.702.7; нов УПИ XVI, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.702.42; нов УПИ XVII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.702.48, всички с функционално отреждане „за жилищно строителство“ и с обслужване от улица от североизток, с предвидено ново свободно застрояване с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина до 3 ет. (до 10 м); Плътност до 30%; Кинт. до 1,0; озеленена площ – мин. 60% и паркиране в границите на УПИ.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две жилищни сгради в УПИ III-6, кв. 3 по плана на кв. „Ветрен“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.702.6 (предишен идентификатор 07079.702.1024) по КК на град Бургас, кв. „Ветрен“, община Бургас. Сградите ще са на два етажа и ще са разположени

в северозападната част на имота. Предвижда се да бъде изградена ограда с плътна част до 0,60 м и ажурна част до 2,20 м по всички регулационни граници.

Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас с изх. № ТД-1815-1/ 21.09.2026г., в приложената скица на поземлен имот, по прилежащата на имота улица преминават водопровод и канализация, към които сградите ще се присъединят.

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 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.

Имотът **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена зона (на 0,04 км) е с код BG0000151 „Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаната по-горе най-близо 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.**

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.

16.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA