



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3811 (1) 08.01.2025  
ГР. БУРГАС

ДО

„РБ ОЙЛ“ ЕООД

КВ. „ВЕТРЕН“, УЛ. „БЪЛГАРКА“ № 78, ВХ. 1, ЕТ. 1

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

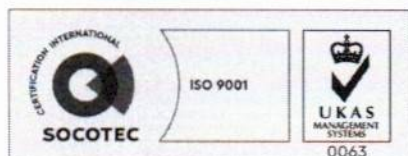
**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка към съществуваща сграда с идентификатор 07079.702.1131.1, находяща се в ПИ с идентификатор 07079.702.1131 (УПИ I – 1131, кв. 2), кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас /предишен ПИ с идентификатор 07079.702.1129 по КК)“, с възложител: „РБ ОЙЛ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3811/2024г. 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 пристройка към съществуваща сграда с идентификатор 07079.702.1131.1, находяща се в ПИ с идентификатор 07079.702.1131 (УПИ I – 1131, кв. 2), кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас /предишен ПИ с идентификатор 07079.702.1129 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-1226(1)/02.05.2024 г. , с което е определил, че заявеното „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-579, УПИ II-579 и УПИ III-1081, кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, /ПИ с идентификатори 07079.702.620, 07079.702.621 и 07079.702.1081 по КК/“ 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда. С изменението на плана е разгледано, обединяването на трите имота в един нов общ УПИ I, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.702.1129 по КК, с функционално отреждане „за смесена сграда и обществено обслужване“;



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





- Писмо с изх. № ПД-1989(1)/22.07.2024 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.702.1129 по КК (УПИ I-1129, кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас), общ. Бургас”, с възложител: „ВД Транс Спед” и Елица Бакалова – Карасъбева“, с което е определил, че планът не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано разделянето на УПИ I-1129 на два нови УПИ: УПИ I-1131 (ПИ с идентификатор 07079.702.1131 по КК) и УПИ II-1131 (ПИ с идентификатор 07079.702.1132 по КК). ПИ с идентификатор 07079.702.1131 е с функционално отреджване „за смесена сграда и обществено обслужване”, с предвидено надстрояване и пристрояване към нея, при спазване на следните градоустр. показатели: Пл. застр. – 60%, Кинт. – 1,2, Позел. – мин. 40%, Н – 10 м.

Със Заповед № 1650/20.05.2024 г., издадена от зам. – кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-579, УПИ II-579, УПИ III-1081 и УПИ VII, кв. 2 по плана на гр. Бургас, кв. Ветрен, с което УПИ VII отпада и става част от уличната регулация.

Със Заповед № 2580/05.08.2024 г. на Зам.-кмет по „СИРР” на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1131 по плана на гр. Бургас.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на пристройка към съществуваща сграда с идентификатор 07079.702.1131.1, навяща се в ПИ с идентификатор 07079.702.1131 (УПИ I – 1131, кв. 2) по плана на кв. „Ветрен”, гр. Бургас, общ. Бургас, разположена в северозападната част на имота. Пристройката ще представлява смесена сграда с диагностичен център за автомобили, офиси и жилища. В сградата е предвидена стълбищна клетка с асансьор. Конструкцията на сградата ще бъде скелетна, монолитна, предимно безгредова, стоманобетонна. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод. Формираните отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа. Имотът е с площ 2635 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за друг обществен обект, комплекс“, ведно с изградена в него сграда с идентификатор 07079.702.1131.1, със ЗП 525 кв.м и предназначение „жилищна сграда със смесено предназначение“.

На основание чл. 140, от ЗУТ, Главният архитект на община Бургас е издал виза за изготвяне на ИП за пристройка в УПИ I-1131, кв. 2 по плана на гр. Бургас, кв. Ветрен, съгласно действащ ПУП-ПРЗ.

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 и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,12 км) е разположена защитена зона BG0000151 „Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г.



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)





(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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на кв. Ветрен), наличното строителство и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, 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 подзаконовни 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

