



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1515 (1)  
ГР. БУРГАС 11. 06. 2024

ДО  
„РИЛА 21“ ЕООД  
УЛ. „АЛЕКСАНДЪР ВЕЛИКИ“ № 47  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на склад за строителни материали в УПИ II-1.399 (ПИ с идентификатор 67800.1.399 по КК), м. „Пейчов мост“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“, с възложител: „Рила 21“ ЕООД

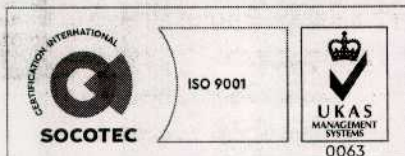
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1515/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 склад за строителни материали в УПИ II-1.399 (ПИ с идентификатор 67800.1.399 по КК), м. „Пейчов мост“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.1.399 (стар идентификатор 67800.1.67 и 67800.1.71 по КК) са издадени следните документи:

- Решение № БС-766-ПР/01.07.2008г., за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувал инвестиционно предложение: „Изграждане на магазин за промишлени стоки в ПИ с идентификатори 67800.1.67 и 67800.1.71, гр. Созопол, община Созопол“;

- Писмо с изх. № 1085(1)/28.04.2017г., от Директора на РИОСВ-Бургас, относно правното действие на Решение № БС-766-ПР/01.07.2008г., за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувано инвестиционно предложение: „Изграждане на магазин за промишлени стоки в ПИ с идентификатори 67800.1.67 и 67800.1.71, гр. Созопол, община Созопол. На възложителя е съобщено, че Решението **не е загубило правно действие**, тъй като разпоредбите на чл. 31, ал. 23 от ЗБР са в сила от 24.04.2012 г. (ДВ., бр.32 от 2012г.) и компетентния орган не възразява да бъде извършена промяна предназначението на имотите;



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)





- Заповед № 8-Z-280/19.02.2018г., от Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ ПИ с идентификатори 67800.1.67 и 67800.1.71, м. „Пейчов мост“, землище на гр. Созопол, общ. Созопол, като същите се урегулират и се обособява един нов УПИ II-1.399, отреден „за магазин за промишлени стоки“, с параметри на застрояване: Пл. застр. – до 20%, Кинт. – до 0,8, Позел. – мин. 50%, като половината от нея да бъде за дървесна растителност и Нмакс. – 7,00 м;

- Решение № КЗЗ-18/21.08.2018г. по т. 5 (влязло в сила на 30.08.2018 г.) на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на 4 087 м<sup>2</sup> земеделска земя за изграждане на обект: „Магазин за промишлени стоки“, представляващи ПИ с идентификатори 67800.1.67 и 67800.1.71, м. „Пейчов мост“, гр. Созопол, общ. Созопол;

- Писмо с изх. № ПД-2899/21.11.2018 г. от Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на автосервиз и магазин за промишлени стоки в ПИ с идентификатор 67800.1.399 по КК на гр. Созопол, община Созопол /образуван от обединяване на ПИ с идентификатори 67800.1.57 и 67800.1.71 по КК/“, с което е определил, че дейностите, свързани с осъществяване на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано и промяна в отреждането на имота от „за магазин за промишлени стоки“ в „за обществено обслужване“, при запазване на показателите;

- Заповед № 8-Z-798/29.07.2019 г. на Кмета на Община Созопол, с която е одобрен ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ II-1.399 (ПИ с идентификатор 67800.1.399 по КК), м. „Пейчов мост“, гр. Созопол, като същият се **преотреща** от „магазин за промишлени стоки“ в „за обществено обслужване“, при запазване на действащите параметри на застрояване;

- Писмо с изх. № ПД-161/27.01.2020 г., от Директора на РИОСВ-Бургас за промяна в ИП „Изграждане на автосервиз и магазин за промишлени стоки в ПИ с идентификатор 67800.1.399 по КК на гр. Созопол, община Созопол /образуван от обединяване на ПИ с идентификатори 67800.1.57 и 67800.1.71 по КК/“, **състояща се в отпадане на реализация на магазина за промишлени стоки** и изграждането само на автосервиз, представляващ метално хале с пункт за ГТП на МПС, с което е определено, че предвидената промяна не представлява изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС (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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Разрешение за строеж № 16/12.02.2020 г., от Гл. архитект на Община Созопол за изграждане на обект „Автосервиз и пункт за ГТП на МПС в ПИ с идентификатор 67800.1.399, м. „Пейчов мост“, гр. Созопол, общ. Созопол и Протокол/Образец 2 за



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)





откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж от 19.03.2020г.;

- Писмо с изх. № ПД-161(3)/20.06.2022 г. от Директора на РИОСВ-Бургас за „Поставяне на преместваем обект – контейнер, представляващ заведение за бързо обслужване в ПИ с идентификатор 67800.1.399 по КК на гр. Созопол, общ. Созопол”, с което е определил, че дейностите по поставяне на преместваем обект – контейнер, представляващ заведение за бързо обслужване не отговарят на определението за инвестиционно предложение, съгласно т. 17 към §1 от Допълнителните разпоредби на Закона за опазване на околната среда и не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и няма нормативно основание за провеждане на регламентирани с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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 и не могат да бъдат отнесени към понятията план, програма, проект или инвестиционно предложение, поради което не попадат под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие, респ. на 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 и не подлежат на процедуриране по нея.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на едноетажна сграда - склад за строителни материали в УПИ II-1.399 (ПИ с идентификатор 67800.1.399 по КК), м. „Пейчов мост”, землище на гр. Созопол, общ. Созопол. В сградата ще се обособи склад с предвиден към него офис, магазин и санитарен възел. Офисът и магазинът ще обслужват пристигащите клиенти. В зоната за складиране ще се съхраняват пакетирани строителни материали. Паркирането е предвидено в границите на имота, като са осигурени две открити паркоместа. Имотът е водоснабден от уличен водопровод ПЕВП ф160, посредством съществуващо водопроводно отклонение. Битово-фекалните отпадъчни води, посредством площадкова канализация от дебелостенни тръби PVC ф160 и една дворна ревизионна шахта, ще се заустват във съществуваща водоплътна изгребна яма.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Созопол е издал виза за проучване и проектиране на склад за строителни материали в ПИ с идентификатор 67800.1.399, м. „Пейчов мост”, гр. Созопол, при спазване на следните показатели на застрояване за устр. зона „ОВ”: Пл. застр. – макс 20%, Кинт. – макс. 0,8, Позел. – мин. 50% и Н – до 7 м.

Дейностите, свързани с реализация на настоящото инвестиционно 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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. Попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 “Бакърлъка” за опазване



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)





на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената защитена зона. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имоти; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете диви птици, предмет на опазване в защитената 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че имота не засяга площ с характеристика напясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че предвид факта, че имотът граничи западно със ЗМ «Блатото», да не се извършват дейности извън границите на имота и да не се усвояват нови площи.

*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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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)

