



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-123 (1)

ГР. БУРГАС 07.03.2024

ДО

„ИМПУЛС КО“ ООД

УЛ. „ХИСАРСКА“ № 11А

ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА СОЗОПОЛ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на складова база с ГТП и автосервиз, гараж, хладилен склад и кухня-майка в ПИ с идентификатор 67800.17.37 по КК на гр. Созопол, м. „Лафотумба“, Община Созопол“, с възложител: „ИМПУЛС КО“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-123/2024г. 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 складова база с ГТП и автосервиз, гараж, хладилен склад и кухня-майка в ПИ с идентификатор 67800.17.37 по КК на гр. Созопол, м. „Лафотумба“, Община Созопол“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 67800.17.37 е представено Становище с изх. № УТ-4014-100-1/07.09.2023г. на Главния архитект на Община Созопол, в което е отрязено, че по действащия ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016г. на Министъра на РРБ, ПИ с ид. 67800.17.37 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона Смф1 – Смесено обслужваща – производствена зона, с възможна смяна на предназначението, при параметри на застрояване: височина до 10,00 м, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 2,0, озеленяване мин. 30. В становището е отразено още, че за имота са налични: ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № 477/03.09.2023г. на Кмета на община Созопол за промяна предназначението на имота и обособяването на един нов УПИ I-17037, за изграждане на обект „Бетонен възел“, Разрешение за строеж № 289/10.09.2004г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 45/16.06.2005г. от гл. архитект на общ. Созопол (отразено в Нотариален акт за покупко- продажба № 133, том III, рег. № 11245, дело № 435 от 15.08.2023г.).

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на складова база с ГТП и автосервиз, гараж, хладилен склад и кухня-майка в ПИ с идентификатор 67800.17.37 по КК на гр. Созопол, м. „Лафотумба“, Община Созопол. Всички 4 сгради ще са еднообемни, едноетажни, със стоманобетонена основа и фасадна метална конструкция. В имота е реализирана застрояка – сграда с идентификатор 67800.17.37.1 по КК на КК /административна, делова сграда/, която ще се запази. Водоснабдяването на имота ще се осъществява от съществуващ водопровод на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградите, се предвижда да се заустват във





водоплътна изгребна яма, ситуирана в рамките на имота, с последващо изчерпване от лицензирана фирма за предаване в ГПСОВ.

За осъществяване на инвестиционното предложение, се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.17.37 по КК на гр. Созопол, м. „Лафотумба“, Община Созопол, с цел промяна в отреждането на имота от „за бетонов възел“ на „за автосервиз, складова база и обществено обслужване“, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона Смф1, както следва: плътност до 60%, Кинт до 2,0, височина до 10м, озеленяване мин. 30%, като 1/2 от нея е отредена за висока дървесна растителност.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ 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 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.

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 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 (в близост до републикански път и застроени терени), приключилите процедури и реализираното строителство и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е **установено, че в имота няма пясъчни 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

*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



ISO 9001



гр. Бургас, к-с Лавур, 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)

