



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2586 (1)
ГР. БУРГАС 02. 10. 2023

ДО
ИЛИЯ ЯНГЪЗОВ
чрез ПЕТЪР ИВАНОВ – пълномощник
ГР. ПРИМОРСКО,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: „ПУП-ПЗ за ПИ с пл. № 111 по плана на новообразуваните имоти на м. „Лозята“, зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с. Писменово, община Приморско“, с възложител ИЛИЯ ЯНГЪЗОВ

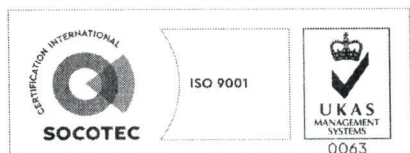
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2586/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„ПУП-ПЗ за ПИ с пл. № 111 по плана на новообразуваните имоти на м. „Лозята“, зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с. Писменово, община Приморско“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПЗ е свързан с промяна на предназначението на ПИ с пл. № 111 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на м. „Лозята“, зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с. Писменово, община Приморско и изграждане на вилна сграда. Строителството ще се извърши при спазване показателите на застрояване, съответстващи на устройствена зона Ов: плътност на застрояване до 40%, Кинт до 0,8, Н до 7 м, Мин. Озеленяване мин. 50%.

Съгласно приложено Удостоверение с изх. № 94-00-3314/04.08.2023 г. издадено от Община Приморско е потвърдено, че съгласно одобрения ОУП на Община Приморско, приет с Решение № 474/10.02.2006 г. на ОбС гр. Приморско, горесцитираният имот попада в зона с възможна промяна предназначението на земята за вилен отдих „Ов“, с допустими показатели: максимална плътност на застрояване – 40%; Кинт. – 0,8; минимална озеленена площ в УПИ – 50%; максимална етажност – 2 етажа, максимална височина на сградата – 7м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че плана 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 оценка на въздействието върху околната среда.



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
www.riosvbs.com



ПИ с пл. № 111 по плана на новообразуваните имоти на м. „Лозята“, зона по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с. Писменово, община Приморско **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 BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-1013/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.13/16.02.2021 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**

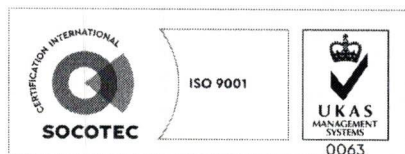
С документацията е приложено Задание за изработване на ПУП-ПЗ в обхват на горечитирания имот, поради което настоящото писмо може да бъде прието от Община Приморско и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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.

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

www.riosvbs.com

