



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1308 (1)
ГР. БУРГАС

28.04.2025

ДО
ПЕТРАНКА КОСТАДИНОВА
ДОРИНА ВЕЛИКОВА
ВАЛЕНТИНА КОСТАДИНОВА
ГР. ПРИМОРСКО, [REDACTED]

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ № 301 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско“, с възложители: ПЕТРАНКА КОСТАДИНОВА, ДОРИНА ВЕЛИКОВА и ВАЛЕНТИНА КОСТАДИНОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1308/2025 г. в РИОСВ-Бургас за петиращия 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ № 301 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ №301 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местност „Лозята“, землище на с. Писменово, с цел урегулиране на имота в един пов УПИ I, в кв. 23 с отреждане „за вилни сгради“, зона „Ов“ при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. до 40%, Кинт – 0,8, минимална озеленена площ – 50%, макс. етажност до 2 ет., Височина от 4,00 до 7,00 м.

Съгласно представено с документацията Удостоверение изх. № 94-00-3929/11.10.2024 г., издадено от гл. архитект на Община Приморско, съгласно одобрения ОУП на общината, приет с Решение №474/10.02.2006 г. на Общински съвет гр. Приморско, имотът попада в зона с възможна смяна на предназначението на земята, за вилен отдиш – „Ов“ с допустими показатели на застрояване: Пл. до 40%, Кинт – 0,8, минимална озеленена площ – 50%, макс. етажност 2 ет., с максимална височина 7 м.

С Решение № 223/27.02.2025 г. на Общински съвет гр. Приморско е допуснато изработване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ №301 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско, област Бургас.



гр. Бургас, в с. Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



Съгласно писмо с изх. №ТД-2684-1/31.10.2024 г. издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, в района на имота е налице частично изградена и проектна водопроводна мрежа. По прилежащата улица на ПИ №301 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на местност „Лозята“, землище на с. Писменово е налице уличен питеен водопровод ПЕВП ф 90, изграден от частен инвеститор.

От представеното с документацията *Писмо на Председател на УС на Сдружение с нестопанска цел „Пантов“*, става ясно, че техническата инфраструктура на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско е изградена от сдружение с нестопанска цел „Пантов“. ПИ №301 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово е част от тези имоти и има право да ползва изградената техническа инфраструктура.

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.

ПИ № 301 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местност „Лозята“, землище на 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 (на около 1,9 км) 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. (ДВ, бр.13/16.02.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-712/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид горесложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

С документацията е приложено Задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ №301 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско, което 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

