



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-82-ЕО/17.06.2025г.

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 3 и ал. 4 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с вх. № ПД-1872(2)/17.01.2025 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-17-1/29.01.2025 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1786/А4/07.05.2025 г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на план „Изработване на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти № 243 и 479 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово и План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот № 244 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, Община Приморско“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: НАТАЛИЯ БОГДАНОВА
ГР. БУРГАС

Характеристика на плана:

Изработването на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти № 243 и 479 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово и План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот № 244 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, Община Приморско е с цел:

- урегулиране на ПИ № 243 в един нов УПИ I с отреждане „за вилни сгради“ в нов кв. 22;
- урегулиране на ПИ № 479 в един нов УПИ II с отреждане „за вилни сгради“ в нов кв. 22;
- предвиждане на застроително петно в ПИ № 244 „за ТП“

За нови УПИ I и УПИ II в кв. 22 се предвижда устройствена зона „Ов“ – за вилно застрояване с ограничителни застроителни линии, при спазване на следните показатели: плътност 40%, Кинт – 0,8, озеленяване – 50%, етажност от 1 до 2, височина от 4,00м до 7,00м. За ТП в ПИ № 244 се предвижда устройствена зона „Ов“, като застроителния план се изработи с ограничителни застроителни линии, при спазване на следните показатели: плътност 40%, Кинт – 0,8, озеленяване – 50%, етажност до 1, височина до 3,00м.

Съгласно Удостоверение с изх. № 94-00-4660/05.12.2023г., издадено от Главния архитект на Община Приморско, ПИ № 479 по Плана на новообразуваните имоти на зоната по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на м. „Лозята“, с. Писменово, съгласно одобреният ОУП на Община Приморско, приет с Решение № 474/10.02.2006г. на Общински съвет гр. Приморско, обнародвано в ДВ бр. 22/14.03.2006г. попада в зона с възможна промяна на предназначението на земята, за вилен отдиш – „Оп“ с допустими



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



показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимална интензивност на застрояване - 0,8; минимална озеленена площ в УПИ - 50%; максимална етажност 2 ет., с максимална височина на сградата 7 м.

Съгласно Удостоверение с изх. № 94-00-4661/05.12.2023г., издадено от Главния архитект на Община Приморско, ПИ № 243 по Плана на новообразуваните имоти на зоната по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на м. „Лозята“, с. Писменово, съгласно одобреният ОУП на Община Приморско, приет с Решение № 474/10.02.2006г. на Общински съвет гр. Приморско, обнародвано в ДВ бр.22/14.03.2006г. попада в зона с възможна промяна на предназначението на земята, за вилеп отдиш – „Ов“ с допустими показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимална интензивност на застрояване - 0,8; минимална озеленена площ в УПИ - 50%; максимална етажност 2 ет., с максимална височина на сградата 7 м.

С Решение № 117 от 30.05.2024г., Общински съвет – Приморско допуска изработването на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ № 243 и № 479 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, с който да се предвиди урегулирането им съответно в два нови УПИ I и УПИ II, с отреждане „за вилни сгради“ в нов кв. 22 и проект за ПУП-ПЗ за ПИ № 244 с отреждане „за ТП“.

Съгласно изходни данни от „ВиК Бургас“ ЕАД в писмо №ТД-1416-5/17.04.2024 г., частично изградената ВиК мрежа в м. „Лозята“ на с. Писменово не е предадена за експлоатация и поддръжка на „ВиК-Бургас“ ЕАД. Водоснабдяването и инкасирането на ползваните водни количества се осъществява чрез централен водомер при водовземането. Изисква се нотариално заверен договор или нотариално заверена декларация, с приложена ситуация с разрешение за строеж или разрешение за ползване на същите.

Представен е тристранен договор за изграждане и присъединяване на ВиК системи №13/31.01.2023г. между собственика на съоръжението - Община Приморско, инвеститора на проекта - СНЦ „Пантов“ и оператора - Водоснабдяване и канализация ЕАД, гр. Бургас.

Възложителят посочва, че съоръжението към настоящия момент е в процес на въвеждане в експлоатация и след приключване на процедурата същото ще бъде предадено по реда на чл.198и от ЗВ на оператора съгласно чл. 5, ал. 3 от тристранен договор № 13 от 31.01.2023 г.

От вилните сгради се очаква генериране единствено на битово-фекални отпадъчни води. Предвижда се същите да се заустват в две водоупътни изгребни ями, по една за всеки от двата имота - ПИ с идентификатори 56513.20.243 и 56513.20.47, като всяка от тях е оразмерена за двама обитатели или по 0,34 m³/d. ПИ 56513.20.244 е определен за изграждане на графопост и за него не се предвиждат водоснабдяване, както и отвеждане на битово - фекални отпадъчни води.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /Наредбата за ЕО/ и подлежи на преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Поземлени имоти № 243, № 479 и № 244 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, Община Приморско не попадат и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо е разположена защитена зона с код BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1013/17.12.2020г. (обн. ДВ, бр.13/16.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-712/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/ 2023г.) и двете на Министъра на околната среда и водите.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал.3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

МОТИВИ:

1. С одобряването на ПУП-ПРЗ за ПИ по ПНИ на местност „Лозята“ и План за застрояване на ПИ 244 по ПНИ на с. Писменово, не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитени територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и природните местообитания, предмет на опазване в защитените зони, поради следните мотиви:

- ПУП-ПРЗ и ПЗ не засягат пряко или косвено защитена територия /ЗТ/ по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположената защитена територия – ПЗ „Пясъчни дюни в района на ММП“ се намира на разстояние повече от 4,5 км по права въздушна линия. Предвидените дейности ще бъдат извършени изцяло в обхвата на вилната зона, без да се нарушава режима на опазване на ПЗ „Пясъчни дюни в района на ММП“;

- Терена, предмет на плана е земеделска земя с НТП „За вилни сгради“, бивша територия по §4 от ЗСПЗЗ, която не предполага наличие на консервационно значими видове и местообитания.

2. След анализ на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на значително отрицателно въздействие, според която, планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна поради следните мотиви:

- При одобряването на плана няма вероятност от нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

- Предвид местоположението на имотите (извън границите и на значително отстояние от защитени зони) не се очаква увреждане на популации и/или на местообитания на видове, идентифицирани в рамките на най-близо разположената защитена зона с код BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и включени в предмета ѝ на опазване;

- Не се очаква безпокойство, различно от досега съществуващото, което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им;

- Не се очаква одобряването на плана и евентуална реализация на инвестиционно предложение, произтичащо от плана, да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природни местообитания, местообитания и популации на видове, предмет на опазване в гореописаната защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-1786/А4/ от 07.05.2025 г., реализирането на плана е допустимо спрямо ПУРБ 2022-2027 г., ПУРН 2022-2027 г., Закона за водите и подзаконовите нормативни актове при спазване на условията, заложили в становището, копие от което се прилага към решението.

4. Предвидените дейности, предмет на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПЗ попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло с наименование „Река Узунчаирска - от вливане на р. Дряновица до границата на преходните води“ и код BG2IU600R1113, което е определено в умерено екологично състояние (показатели, влошаващи екологичното състояние МФ) и добро химично състояние. За него са поставени следните цели: Постигане на добро състояние по МФ; Поддържане на добро състояние по БЕК/ФХЕК/СЗ, за които не са установени превишения, и поддържане на добро химично състояние.

- Подземно водно тяло с наименование „Пукнатинни води в горна креда, Бургаска вулканична зона, южно от Бургас“ и код BG2G00000K2035, което е определено в добро количествено и добро химично състояние. За него са поставени следните цели: запазване на добро количествено състояние и запазване на добро химично състояние.



5. Съгласно стаповище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-17-1/29.01.2025 г., в разглежданата документация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на условията, заложиени в становището, копие от което се прилага към решението.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. В частта за озеленяване на плана да не се използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, приложен към Регламент (ЕС) №1143/2014 г. на Европейския парламент и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, както и други като Гледичия (*Gloditsia triacantha* L.) и Китайски мехурник (*Kocleureteria Paniculata*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи на населените места
(https://drive.google.com/file/d/1v7AOsm2gNXO6S2xLicFEum0_4SXn05Yb/edit).

2. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-17-1/29.01.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Да се спазват условията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № 05-10-1786/A4/ от 07.05.2025 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение № БС-82-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлени имоти № 243 и 479 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово и План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот № 244 по плана на новообразуваните имоти на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, Община Приморско“, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Решението може да бъде обжалвано от заинтересованите лица в 14 дневен срок от съобщаването му чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от АПК.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-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

