



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1052 (1)
ГР. БУРГАС

04. 04. 2025

ДО
СИЛВИЯ ЙОТОВА
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ №242 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско, област Бургас“ с възложител: Силвия Йотова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1052/2025 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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:

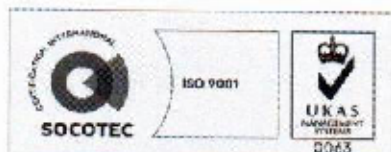
„Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ №242 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско, област Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ №242 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско, област Бургас с цел урегулиране на имота в един нов УПИ I, в нов кв. 24 и 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. №94-00-3937/11.10.2024г., 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 на сградата 7.

С документацията е приложено Задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ №242 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско, област Бургас което може да бъде прието от Община Созопол като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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



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



мрежа. По прилежащата улица на ПИ №242 по плана на новообразуваните имоти на зоната по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ на местност „Лозята“, землище на с. Писменово е палице уличен питеен водопровод ПЕВП ф 90, изграден от частен инвеститор, за който е подписан Тристранен договор №13/13.01.2023 г.

От представената документация става ясно, че техническата инфраструктура на местност „Лозята“, землище на с. Писменово, община Приморско, област Бургас е изградена от сдружение с нестопанска цел „Пантов“. ПИ №242 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 уведомяваме, 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от мрежата «Натура 2000». Най-близо е разположена защитена зона BG0000208 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №1013/17.12.2020г. (ДВ, бр. 13/16.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед №РД-712/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид горесъобщеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, 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 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 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

