



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-293,294

ГР. БУРГАС

08.04.2024

ДО

„РОЯЛ ГРЕЙПС ПАРК“ ООД

ГР. НЕСЕБЪР, УЛ. „ХАН КРУМ“ № 2 В

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 73571.48.187 и 73571.48.188 по КК на с. Тънково, м. „Дядо Ивановата чешма“, общ. Несебър“, възложител „РОЯЛ ГРЕЙПС ПАРК“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-293,294/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 73571.48.187 и 73571.48.188 по КК на с. Тънково, м. „Дядо Ивановата чешма“, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като за цитираните имоти са издадени:

- Решение № БС-52-ПР/21.05.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на дегустационна зала с два склада за вино, 13 жилищни сгради, паркинг за 50 МПС и трафопостове в ПИ 73571.48.213, 73571.48.187 и 73571.48.188, м. „Дядо Ивановата чешма“, землище на с. Тънково, община Несебър“, с което директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, в границите на която попадат имотите.

- Заповед № 64/18.01.2019 г., издадена от кмета на Община Несебър, с която се одобрява ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73571.48.187 по КК на с. Тънково, обособява се УПИ в устройствена зона „Жм“ и се установяват следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,20, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

- Решение № 2-1/25-26.02.2021 г., т. 8 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към МЗХ, Областна дирекция „Земеделие и гори“ – град Бургас за промяна предназначението на



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 идентификатор 73571.48.187 по КК на с. Тънково. Решение № 2-1/25-26.02.2021 г. е влязло в сила на 17.08.2021 г.

- Заповед № 66/18.01.2019 г., издадена от кмета на Община Несебър, с която се одобрява ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73571.48.188 по КК на с. Тънково, обособява се УПИ в устройствена зона „Жм“ и се установяват следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,20, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.

- Решение № 2-1/25-26.02.2021 г., т. 6 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към МЗХ, Областна дирекция „Земеделие и гори“ – град Бургас за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 73571.48.188 по КК на с. Тънково. Решение № 2-1/25-26.02.2021 г. е влязло в сила на 17.08.2021 г.

- Удостоверение с изх. № Н2-УТ-1975-001/22.03.2024 г., издадено от гл. архитект на Община Несебър, с което се удостоверява, че **ПИ с идентификатори 73571.48.187 и 73571.48.188 по КК на с. Тънково, община Несебър не са загубили статута си на урбанизирани имоти**, поради което не следва прилагане хипотезата на чл. 64а, ал. 1 от ППЗОЗЗ и §27, ал. 3, т. 2 от ПЗР към ЗОЗЗ.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Несебър е издал визи за проучване и проектиране на жилищни сгради, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност застрояване – до 30%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10,00 м и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на общо две – по една едноетажна, еднофамилна жилищна сграда в ПИ с идентификатори 73571.48.187 и 73571.48.188 по КК на с. Тънково, община Несебър. Обектите ще се изпълнят с монолитна конструкция с дървени двускатни покриви с керемиди. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас в приложените визи за проектиране, по прилежащата улица е наличен водопровод Ф315.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно предложение, 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 подлежат 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 с идентификатори 73571.48.187 и 73571.48.188 по КК на с. Тънково, м. „Дядо Ивановата чешма“, общ. Несебър не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че настоящото инвестиционно предложение **е допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и измененията и допълненията ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки:

- местоположението на имотите – имат обща граница с главен път и индустриални площи и са в непосредствена близост с жилищната регулация на с. Тънково. Определящо по отношение на шум и безпокойство на опазваните диви птици ще останат вече съществуващите обекти;



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



- проведената процедура по околна среда приключила с Решение № БС-52-ПР/21.05.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, като в хода на процедурата е извършено преценяване на вероятното въздействие върху дивите птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине”;

- с цитираното Решение е преценено по-мощно инвестиционно предложение, от което с настоящото се разглежда само изграждане на две едноетажни, еднофамилни жилищни сгради,

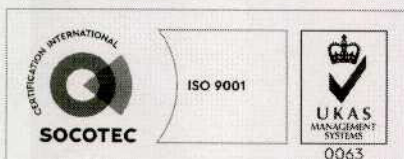
считам че при реализацията на настоящото, конкретно инвестиционно предложение, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Уведомявам Ви, че условията вписани в Решение № БС-52-ПР/21.05.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС остават задължителни за изпълнение.

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



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



