



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2566 (11)
ГР. БУРГАС 03.05.2023

ДО

„ЕВАНГЕЛСКА ПЕТДЕСЯТНА ЦЪРКВА – С. ТЪНКОВО”

УЛ. „СТАРА ПЛАНИНА“ № 2

С. ТЪНКОВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73571.36.139, м. „Над селото“, с. Тънково, Община Несебър“, с възложител: „Евангелска Петдесятна църква – с. Тънково“

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2566/2023 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

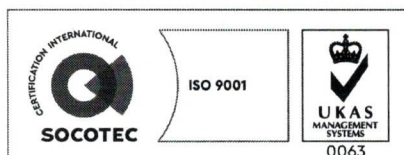
„Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73571.36.139, м. „Над селото“, с. Тънково, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има налична следната информация:

- Заповед № 983/01.11.2005г. на Кмета на Община Несебър, с която е одобрен Частичен ПУП-ПЗ за имот № 036040 по КВС, с площ от 7453 кв. м в землището на с. Тънково, м. „Над селото“, с цел изграждане на „жилищни сгради“, касаещ установяване на застроително решение с градоустройствени показатели на застрояване: Плътност – 30%, Кинт – 1,20, Височина – 10 м и Озеленяване – мин. 50% и обособяване на дялове, съответно, както следва: дял III-40, дял IV-40, дял V-40, дял VI-40, дял VII-40, дял VIII-40 и дял IX-40.

- Решение №13 от 10.11.2005г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към Областна Дирекция „Земеделие и гори“ - гр. Бургас, с което е променено предназначението на 7453 кв. м земеделска земя, представляваща имот № 036040 по КВС, землище на с. Тънково, община Несебър и утвърждаване на площадка за проектиране на обект: „Жилищни сгради“ в имота.

- Решение № БС-40-ПрОС/08.11.2022 г. на Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувано инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 73571.36.139, м. „Над селото“, с. Тънково, община Несебър (идентичен



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



с дял IX-40)“, с възложител: „Евангелска петдесятна църква – с. Тънково“. Решението е **в срок на правно действие**.

- Решение № 9-1 от 21-22.12.2022 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди за проектиране и изграждане на „жилищни сгради“ в ПИ с ид. 73571.36.139, м. „Над селото“, с. Тънково, Община Несебър. Решението е влязло в сила 04.01.2023 г., в срок до 04.01.2026 г., при заявяване на издаване на разрешение за строеж или до 04.01.2029 г. при започнало изграждане на обекта.

С изменението на ПУП-ПЗ за ПИ с ид. 73571.36.139, м. „Над селото“, с. Тънково, Община Несебър се предвижда промяна на устройствената зона от Жм-жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване в устройствена зона Оо – зона за обществено обслужващи дейности – обекти на администрацията, културата, здравеопазването, образованието, религия, като се предлагат показатели на застрояване, в съответствие със зона Оо, както следва: Плътност макс. – 40%, Кинт – 1.2, Озел. мин. - 40%, Нмакс – 10 м, при условията на свободно застрояване. Изменението на плана е във връзка с инвестиционни намерения за изграждане на молитвен дом.

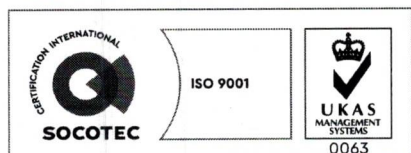
Представено е Становище с изх. № Н2-УТ-2093-001/24.04.2023г., издадено от Община Несебър, в което е отразено, че предвиденото изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с ид. 73571.36.139, свързано с промяна на устройствената зона от „Жм“ в „Оо“, с цел осъществяване на инвестиционното предложение на възложителят **не противоречи** на действащия ТУП на Община Несебър.

ПИ с ид. 73571.36.139, м. „Над селото“, с. Тънково, Община Несебър е с площ 890 м², урбанизирана територия, с НТП „незастроен имот за жилищни нужди“.

Посоченото изменение на ПУП-ПЗ 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентирани с глава шеста от ЗООС 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че одобряването на плана е допустим спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури, действащите Решение № БС- 40- ПрОС/08.11.2022 г. на Директора на РИОСВ-Бургас и Решение № 9-1 от 21-22.12.2022 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В



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



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 Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

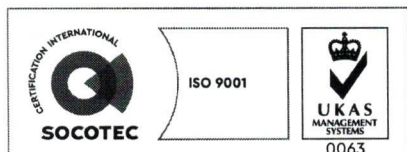
Одобряване на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 73571.36.139 по КК на с. Тънково, община Несебър от Община Несебър следва да е в съответствие с нормативното законодателство по Закона за устройство на територията, предвид, че РИОСВ-Бургас не е компетентен орган по прилагане на разпоредбите на ЗУТ.

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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

