



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3251 (7)

ГР. БУРГАС 07. 03. 2024

ДО

„ФЛАЙ ИНС“ ООД

РАЙОН „СРЕДЕЦ“, УЛ. „КНЯЗ АЛЕКСАНДЪР БАТЕНБЕРГ“ № 10

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 73571.27.23 по КК на с. Тънково, м. „Боруна“, община Несебър“ и „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73571.27.23 по КК на с. Тънково, м. „Боруна“, община Несебър“ с възложител: „Флай Инс“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3251/2023г. и **доп. информация** вх. № ПД-3251(4)/2024г. и направена консултация с БДЧР-Варна и **писмо с вх. № ПД-3251(6)/2024г.** в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 73571.27.23 по КК на с. Тънково, м. „Боруна“, община Несебър“ и „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 73571.27.23 по КК на с. Тънково, м. „Боруна“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на инвестиционното предложение са издадени:

- Решение №БС-18-ПР/26.03.2020г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с характер да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 73571.27.23 по КК на с. Тънково, м. „Боруна“, община Несебър“, при спазване на условията заложиени в цитираното Решение. Разгледано е изграждането на една жилищна сграда в рамките на имота. Отражено е че формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в локално пречиствателно съоразение. В съвместената процедура е разгледан и оценен и предмета на опазване в защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици в която попада имота. Съгласно нормативната уредба, към днешна дата Решение №БС-18-ПР/26.03.2020г. **е в срок на правно действие.**

- Разрешение за строеж №180/04.08.2023г., издадено от Община Несебър за строителство на „Жилищна сграда в ПИ с идентификатор 73571.27.23 по КК на с. Тънково, м. „Боруна“, община Несебър“.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда освен предвидената за изграждане жилищна сграда, разгледана с Решение №БС-18-ПР/26.03.2020г., да се изгради и още една жилищна сграда. Двете сгради ще са еднофамилни със складова част за пакетирани стоки. Водоснабдяването и електроснабдяването на сградите ще се осъществяват от инфраструктурата на с. Тънково. От обектите



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



не се предвижда генериране на производствени отпадъчни води, а само на битово-фекални отпадъчни води, които ще се пречистват в Локално пречиствателно съоръжение с механично и биологично стъпало, с последващо събиране на пречистените води във водопълтен черпателен резервоар в имота.

За целите на инвестиционното предложение се предвижда изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 73571.27.23 по КК на с. Тънково, община Несебър, с цел разделянето му и обособяване на два нови УПИ (в които да се реализира по една сграда) в устройствена зона „Смф“, със следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Височина – до 10,00 м, Кинт – до 1.5 и Озеленяване – мин. 50%.

На основание чл. 4а, ал. 1 от НУРИОВОС, информацията и документацията по настоящата преписка са изпратени за становище по компетентност до БДЧР-Варна. Съгласно становище с изх. № 05-10-205/А6/16.02.2024г., на Директора на БДЧР, предвиденото ИП, е **допустимо** спрямо ПУРБ (2016-2021г.) и ПУРН (2022-2027г.) и може да бъде реализирано при условия, цитирани в гореупоменатото становище на Директора на БДЧР-Варна, копие от което прилагаме към настоящото писмо.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (граница с асфалтов път и сред застроени терени), приключилите процедури (действащо Решение №БС-18-ПР/26.03.2020г. на Директора на РИОСВ-Бургас и издадено Разрешение за строеж №180/04.08.2023г.) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията 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.

Приложение: становище с изх. № 05-10-205/А6/16.02.2024г. на Директора на БДЧР-Варна.

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 – 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

