



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1689-15 /
ГР. БУРГАС,

28. 10. 2021

ДО

„ПРИТИ ЛАЙФ“ ЕООД

КВ. „ФРЕГАТА“, К-С „СЪНИ ДЕЙ 1“, РЕЦЕПЦИЯ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради – сграда А и сграда Б в ПИ с идентификатор 73571.22.52 по КК на с. Тънково, община Несебър“, с възложител: „ПРИТИ ЛАЙФ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1689/2021г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради – сграда А и сграда Б в ПИ с идентификатор 73571.22.52 по КК на с. Тънково, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. №1884/18.04.2013г. за „ПУП-ПП на трасе за външни ВиК връзки за ПИ №№ 73571.22.39, 73571.27.9, 73571.27.13 и 73571.27.173 в местност „Боруна“, землище на с. Тънково, община Несебър“, с което е определено, че планът 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 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, както и на процедури по Глава втора от Наредбата за ОС;

- Решение № БС-32-ЕО/22.12.2015г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановил да не се извършва екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПЗ на ПИ № 73571.22.49, землище на с. Тънково, с цел разделянето му на четири поземлени имота и ПУП-ПП за пътна връзка и комуникации – кабели 20 kv до нов БКТП за захранване на ПСОВ в имот 51500.48.15, землище на гр. Несебър, община Несебър”.

Със Заповед № 264/22.07.2015г. на кмета на Община Несебър е одобрено изменение на ПУП, в частта му план на застрояване за имот с идентификатор 73571.22.52 (образуван от разделянето на имот 73571.22.49) по КК на с. Тънково,

община Несебър и установяване на устройствени показатели: Кпл. до 40%, Кинт – 1,2, Н – до 10,0 м, и Мин. озеленяване – 40%.

- Писмо с изх. № ПД-2168 от 25.08.2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на ресторант и приемна сграда в ПИ с идентификатор 73571.22.52 по КК на с. Тънково, община Несебър“, с което е определено, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-2355 от 27.09.2018г. за инвестиционно предложение „Външно ел. храняване на заведение за хранене и развлечения в ПИ с идентификатор 73571.22.52 по КК на с. Тънково, общ. Несебър“, с което е определено, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-2229,2230 от 23.10.2018г. за инвестиционно предложение „Изграждане на 4 броя бунгала за индивидуална почивка, открит басейн и воден бар към него, както и зала за почивка към открития басейн в ПИ с идентификатор 73571.22.52 по КК на с. Тънково, общ. Несебър“, с което е определен, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно представена информация от Община Несебър с Изх. № Н2-УТ-5066-001-001/15.10.2021г., за имота са издадени от главния архитект на Общината следните разрешения за строеж:

- Разрешение за строеж № 313 от 21.12.2017г., влязло в сила на 23.01.2018г. и данни за започнато строителство на 05.04.2018г.;

- Разрешение за строеж № 314 от 21.12.2017г. влязло в сила на 23.01.2018г. и данни за започнато строителство на 05.04.2018г.;

- Разрешение за строеж № 146 от 11.04.2018г., влязло в сила 10.12.2018г. и данни за започнато строителство на 21.12.2018г.;

- Разрешение за строеж № 310 от 14.11.2018г., влязло в сила 10.12.2018 г. и данни за започнато строителство на 20.12.2018г.;

- Разрешение за строеж № 311 от 14.11.2018 г., влязло в сила 20.12.2018г. и данни за започнато строителство на 20.12.2018г.;

- Разрешение за строеж № 312 от 14.11.2018 г., влязло в сила 20.12.2018г. и данни за започнато строителство на 20.12.2018г.

Община Несебър удостоверява, че на основание чл.153, ал.2 от ЗУТ правния статут на издадените разрешения за строеж в ПИ 73571.22.52 по КККР на с. Тънково, не е изтекъл.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищни сгради – сграда А и сграда Б в ПИ с идентификатор 73571.22.52 по КК на с. Тънково, община Несебър. Двете сгради ще се ситуират северно от открития басейн. Обектите ще се проектират на едно ниво – един партерен етаж. Сграда А ще се състои от 6 броя еднакви стаи с типово разпределение, а сграда Б от 12 стаи. Имотът е с изградена техническа инфраструктура – ел, ВиК и пътна.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради – сграда А и сграда Б в ПИ с идентификатор 73571.22.52 по КК на с. Тънково, община Несебър“ **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 BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

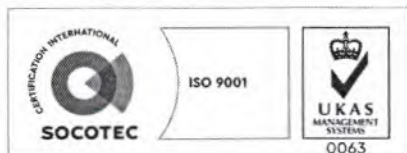
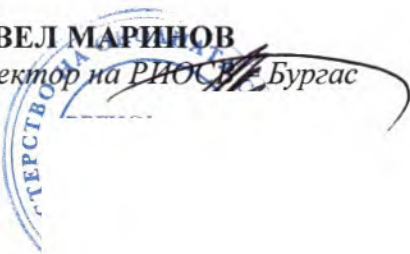
С оглед гореизложеното, отчитайки че площта вече е разглеждана по отношение предмета на опазване на защитена зона BG0002043 „Емине“, реализирани са сгради и обекти, както и че към днешна дата няма нови данни и обстоятелства от значение за начина на процедиране, считам че при реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона за опазване на дивите птици. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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.**

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.

Обръщаме Ви внимание, че инвестиционното предложение следва да се въведе в експлоатация след включване на формираните отпадъчни води от него в канализационната система на „Равда – Слънчев бряг – Несебър“ и сключен договор с ВиК – оператор на канализационната система при спазване на чл. 125,а” от Закона за водите.

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

