



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3430 (1)

ГР. БУРГАС

27. 11. 2024

ДО

„РОЯЛ ГРЕЙПС ПАРК“ ООД

УЛ. „ХАН КРУМ“ № 2В

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 73571.48.213, м. „Дядо Иванова Чешма“, землище на село Тънково, община Несебър“, с възложител: „Роял Грейпс Парк“ ООД

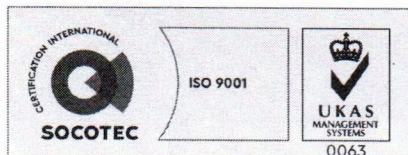
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3430/2024 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 73571.48.213, м. „Дядо Иванова Чешма“, землище на село Тънково, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на разглежданата територия, предмет на плана са издадени:

- Решение № БС-52-ПР/21.05.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда 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 Иванова чешма», землище с. Тънково, община Несебър», с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС, при спазване на условията, заложили в цитираното Решение.

- Заповед № 65/18.01.2019г., издадена от зам. Кмета на Община Несебър, с която се одобрява ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 73571.48.213, м. «Дядо Иванова чешма», землище с. Тънково, община Несебър и същият се отрежда «за жилищно строителство, винарска изба и озеленяване». Установява се устройствена зона «Жм» и следните устройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,20, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%.



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



- Решение № 2-2 от 25-26.02.2021г., издадено от Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което се променат 8639 кв. м земеделска земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект: « Жилищно строителство, винарска изба и озеленяване» в землището на село Тънково, ПИ № 73571.48.213, община Несебър. Решение № 2-2 от 25-26.02.2021г. е влязло в сила на 26.03.2021г.

- Разрешение за строеж № 224/14.12.2021г., издадено от Община Несебър за строителство на «Жилищна сграда №1 със сградно водопроводно отклонение и площадкова водопроводна мрежа» в ПИ с идентификатор 73571.48.213, м. „Дядо Иванова Чешма“, землище на село Тънково, община Несебър.

- Разрешение за строеж № 225/14.12.2021г., издадено от Община Несебър за строителство на «Жилищна сграда № 2 със сградно водопроводно отклонение и площадкова водопроводна мрежа» в ПИ с идентификатор 73571.48.213, м. „Дядо Иванова Чешма“, землище на село Тънково, община Несебър

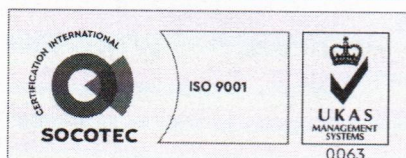
- Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж /Образец 2 от Приложение №2 към чл. 7, ал. 3, т. 2 от Наредба №3/ от 12.08.2022г.

С настоящото изменение на плана /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 73571.48.213, м. „Дядо Иванова Чешма“, землище на село Тънково, община Несебър, се предвижда промяна на ограничителната застроителна линия и промяна на зоната на застрояване за реализиране на жилищни сгради в режим на свободно застрояване в рамките на имота. Изменението е във връзка с промяна на техническата инфраструктура в района. Съществуващата въздушна линия е подменена от оператора в района и изместена със подземен електропровод в участък преминаващ през ПИ с идентификатори 73571.48.213 и 73571.48.188 по КК. **Предвижда се запазване на устройствената зона за имота «Жм», запазва се отреждането «за жилищно строителство, винарска изба и озеленяване», запазват се и установените градоустройствени показатели.**

Възложителят заявява, че предвижда изграждане на още три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 73571.48.213 по плана на село Тънково, община Несебър, които са част от вече разгледаните в Решение № БС-52-ПР/21.05.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда 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 Иванова чешма», землище с. Тънково, община Несебър».

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на 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 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



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



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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 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 защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури, издадените Разрешения за строеж 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.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че следва да се спазват условията заложи в Решение № БС-52-ПР/21.05.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, при осъществяване на ИП «Изграждане на дегустационна зала с два склада за вино, 13 жилищни сгради, паркинг за 50 МПС и трафопостове в ПИ с ид. 73571.48.213, 73571.48.187 и 73571.48.188, м. «Дядо Иванова чешма», землище с. Тънково, община Несебър»

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

