



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3430 (3)  
ГРАД БУРГАС

17. 01. 2025

„РОЯЛ ГРЕЙПС ПАРК” ООД  
УЛ. „ХАН КРУМ“ № 2В  
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** „Изграждане три броя къщи и зала за дегустация в поземлен имот с идентификатор 73571.48.213 по КК на с. Тънково, местност „Дядо Ивановата чешма“, община Несебър“, с възложител: „РОЯЛ ГРЕЙПС ПАРК” ООД

Във връзка с внесена от Вас документация с вх.№ПД-3430(2)/15.11.2025г.в РИОСВ-Бургас, Ви уведомявам за следното:

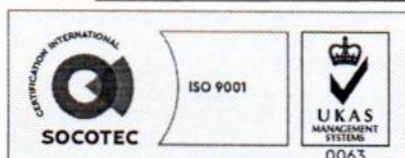
В обхвата на разглежданата територия са издадени:

- 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, заложиени 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%.

- 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.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





- 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.

Писмо с изх. №ПД-3430(1)/ 27.11.2024 г. на Директора на РИОСВ-Бургас за план „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 73571.48.213, м. „Дядо Иванова чешма“, землище на село Тънково, община Несебър“, с възложител: „Роял Грейпс Парк“ ООД. С писмото е определено, 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С новопостъпилата информация Възложителят заявява, че предвижда изграждане на три броя къщи за гости и зала за дегустация в поземлен имот с идентификатор 73571.48.213 по КК на с. Тънково, местност „Дядо Ивановата чешма“, община Несебър.

Уведомяваме Ви, че заявените обекти 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 поземлени имоти с идентификатори 73571.48.213, 73571.48.187 и 73571.48.188, м. «Дядо Иванова чешма», землище с. Тънково, община Несебър» предвид което не е необходимо ново произнасяне от страна на РИОСВ-Бургас по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и ЗБР.

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание**, че следва да се спазват условията заложиени 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 идентификатори 73571.48.213, 73571.48.187 и 73571.48.188, м. «Дядо Иванова чешма», землище с. Тънково, община Несебър».

**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 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

