



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2974/1)

ГР. БУРГАС, 11. 11. 2022

ДО

АЛЕКСАНДЪР ГАВАЗОВ, „ГАЛАКТИКА ГРУП“ АД, ОЛЪГА СИЗОВА,  
ИРИНА ПУХ, КАРИНА ПУХ, СТЕФАН ПАУНСКИ, ЕЛЕНА БЕЛОУС,  
ПЕНКА КАРАГАНЧЕВА, РУМЯНА СТЕФАНОВА, ЛИНА ХАТУНЦЕВА,  
ЛЮДМИЛА ЕГОРОВА, АНГЕЛ АНГЕЛОВ, ОКСАНА ФИНЬКО,  
НАДЕЖДА МАВРОДИ, ВАЛЕРИЙ МУСИН, НЕЛИ СТЕФАНОВА, ВИКТОР СЪЙЧЕВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Преработка по време на строителство на семеен хотел, находящ се в ПИ с идентификатор 61056.501.625 по КKKP на с. Равда, община Несебър (УПИ VI-152, кв. 34) в многофамилна жилищна сграда” с възложители: Александър Гавазов, „Галактика Груп“ АД, Ольга Сизова, Ирина Пух, Карина Пух, Стефан Паунски, Елена Белоус, Пенка Караганчева, Румяна Стефанова, Лина Хатунцева, Людмила Егорова, Ангел Ангелов, Оксана Финьо, Надежда Мавроди, Валерий Мусин, Нели Стефанова, Виктор Съйчев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2974/2022г. 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 „Преработка по време на строителство на семеен хотел, находящ се в ПИ с идентификатор 61056.501.625 по КKKP на с. Равда, община Несебър (УПИ VI-152, кв. 34) в многофамилна жилищна сграда” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преработка по време на строителство (по чл. 154, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)) на семеен хотел, находящ се в ПИ с идентификатор 61056.501.625 по КKKP на с. Равда, община Несебър (УПИ VI-152, кв. 34) в многофамилна жилищна сграда. Обектът е с идентификатор 61056.501.625.1 и представлява Апартаментен хотел, брой етажи 5, брой самостоятелни обекти 16, застроена площ 188 кв. м, съгласно наличната информация в единната информационна система КАИС, АГКК. Сградата, предмет на преработката, е изградена съгласно одобрен проект от 27.11.2008г. и издадено Разрешение за строеж № 77/04.12.2008г., допълнено със забележка от 15.04.2009 г. за преработка по чл.154, ал.1 от ЗУТ. За сградата е съставен Акт обр. 14 за приемане на конструкцията на 06.02.2009г. Със заповед № 406/22.12.2011г. е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-490 с идентификатор 61056.501.152 по КKKP и УПИ VII-490 с идентификатор 61056.501.153 по КKKP, находящи се в кв. 34 по плана на с Равда, с цел обединяване в новообразуван УПИ VI-152, кв. 34 по плана на с Равда, с площ 1002 кв.м и установяване на устройствени показатели за устройствена зона „Жм“, както следва: плътност – 50%, Кинт – 1,20, Нмакс – 10,00 м, Озел.мин. – 50%.

С проекта за преработка по време на строителство по чл.154 от ЗУТ се предвижда следното:



- На кота 0,00м отпада предвиденото в първоначално одобрения проект фойе с рецепция и кафе и на негово място се обособява двустаен апартамент. На кота 0,00м. са разположени 4бр. апартаменти и към всеки апартамент се предвижда тераса на нивото на терена.

- На кота +2,80м и +5,60м са разположени по 4 бр. апартаменти, като за всеки апартамент е предвиден килер.

- На кота +8,40м са разположени 4 бр. тавански складови помещения, които се преустроят в 4 бр. апартаменти.

- На кота +11,20м съществуващите 2 бр. тавански помещения се преустроят на два броя апартаменти. И на двата апартамента се разкриват тераси по протежение на широката страна на сградата, както и по тясната ѝ страна. Предвижда се изменение в конфигурацията на покривната плоскост, като се изрязват участъци за създаване на тераси към двете жилища. От конструктивна гледна точка терасите ще се укрепят с допълнителни колони по фасадите от север и юг.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Преработка по време на строителство на семеен хотел, находящ се в ПИ с идентификатор 61056.501.625 по ККР на с. Равда, община Несебър (УПИ VI-152, кв. 34) в многофамилна жилищна сграда” **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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони (на 0,47 км) са: 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.) и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.58/2016г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 61056.501.625 по КК на с. Равда, община Несебър, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху горе описаните най-близо разположени защитени зони. 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.**

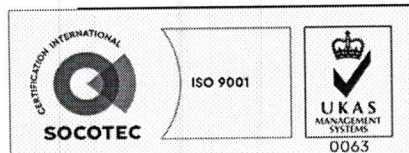
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

