



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-958 - (1)  
ГР. БУРГАС,

21. 04. 2022

ДО  
„ФОРТ НОКС“ ООД  
БУЛ. „ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ“ № 90  
РАЙОН „МЛАДОСТ“  
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Преустройство на ресторант в жилища за сезонно ползване в жилищна секция „А1“ с идентификатор 61056.501.422.1 от жилищна група „Ривиера Форт Бийч“ в имот с идентификатор 61056.501.422 по КК на с. Равда, община Несебър (УПИ ХХІХ-528, кв.33)“, с възложител: „ФОРТ НОКС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-958/2022г. 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 „Преустройство на ресторант в жилища за сезонно ползване в жилищна секция „А1“ с идентификатор 61056.501.422.1 от жилищна група „Ривиера Форт Бийч“ в имот с идентификатор 61056.501.422 по КК на с. Равда, община Несебър (УПИ ХХІХ-528, кв.33)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имот с идентификатор 61056.501.422 по КК на с. Равда, община Несебър (УПИ ХХІХ-528, кв.33) има следните налични документи:

- Разрешение за строеж № 95 от 25.03.2005г., издадено от Главния архитект на Община Несебър за жилищна група „Ривиера Форт Бийч“ – жилищна сграда за сезонно ползване „А1“ в имот с идентификатор 61056.501.422 по КК на с. Равда, община Несебър (УПИ ХХІХ-528, кв.33);

- Удостоверение № 272 от 31.08.2006г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Жилищна група „Ривиера Форт Бийч“ – жилищна сграда А1 с ресторант, стая-кабинет за индивидуална творческа дейност, офис и 23 броя апартамента /4 гарсонieri, 16 двустайни и 3 тристайни/, жилищна сграда А2 с 28 броя апартамента /6 гарсонieri, 18 двустайни и 4 тристайни/, жилищна сграда А3 с 28 броя апартамента /5 гарсонieri, 20 двустайни и 3 тристайни/, жилищна сграда А4 с 28 броя апартамента /5 гарсонieri, 20 двустайни и 3 тристайни/, находящ се в УПИ ХХІХ-528, кв.33 по плана на с. Равда, издадено от главния арх. на Община Несебър.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство на ресторант в жилища за сезонно ползване в жилищна секция „А1“ с идентификатор 61056.501.422.1 от жилищна група „Ривиера Форт Бийч“ в имот с идентификатор 61056.501.422 по КК на с. Равда, община Несебър (УПИ ХХІХ-528, кв.33). Съществуващият ресторант и стая-кабинет за индивидуална творческа дейност се преустрояват в три апартамента, склад, тоалетна и нов етажен коридор. Обособяват се: апартамент № 164А – двустаен, състоящ се от дневна с кухненски бокс, спалня, предверие, баня – тоалетна, мокро помещение и тераса; апартамент № 165А – тристаен,



състоящ се от дневна с кухненски бокс, две спални, баня, тоалетна и тераса; апартамент № 166А – тристаен, състоящ се от дневна с кухненски бокс, две спални, две бани – тоалетни и тераса; тоалетна към открит басейн; склад; коридор (към общи части). С проекта за преустройство не се променят съществуващата застроена площ и разгъната застроена площ на сградата. Общият брой на паркоместата в имота не се променя. Общата техническа инфраструктура на сградата като цяло не се променя и не се налага изграждането на нова.

Заявената промяна в инвестиционното предложение не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

Имот с идентификатор 61056.501.422 по КК на с. Равда, община Несебър **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 около 20 м) са: с код 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. (обн. 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 имот с идентификатор 61056.501.422 по КК на с. Равда, община Несебър, обема и характера на заявеното преустройство на съществуваща сграда, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху гореописаните най-близо разположени защитени зони с код BG0002043 „Емине” и с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”. 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 дюни 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.

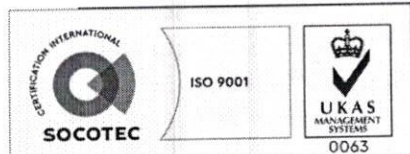
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-11/19.01.2022г.



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)

