



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1311(1)  
ГР. БУРГАС, 28.04.2023

ДО  
ОБЩИНА ЦАРЕВО  
УЛ. „ХАН АСПАРУХ“ № 36  
ГР. ЦАРЕВО

На Ваш изх. № 32-01-222/2023г.

**Относно:** инвестиционно предложение „Преустройство на незавършена сграда с идентификатор 48619.504.114.1 в „медицински център“ в УПИ I в кв. 65, ПИ с идентификатор 48619.504.114 по КККР на гр.Царево, община Царево“, с възложител: ОБЩИНА ЦАРЕВО

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1311/2023г. 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 незавършена сграда с идентификатор 48619.504.114.1 в „медицински център“ в УПИ I в кв. 65, ПИ с идентификатор 48619.504.114 по КККР на гр.Царево, община Царево“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство на незавършена сграда с идентификатор 48619.504.114.1 в „медицински център“ в УПИ I в кв. 65, ПИ с идентификатор 48619.504.114 по КККР на гр.Царево, община Царево. Сградата на медицинския комплекс е съществуваща. Проектирана и изпълнена като автогара преди 1990г., със степен на завършеност пред акт 10. Конструктивната система на сградата е от сглобяема стоманобетонова конструкция тип „Спиrola“. Всички фасадни стени ще се изпълняват като интегрирана топлоизолационна система с устойчива на външни атмосферни условия фасадна фасагенова или силикатна мазилка. За част от фасадата, с ориентация към улицата, може за акцент да се изпълни от вентилируема фасада с облицовка от фиброциментови плоскости или композитни плочи. Настилките от гранитогресни матирани плочи ще се изпълнят върху сградната канализация. Паркоместата ще имат настилка бетонови павета. Предвидени са бетонови бордюри за окантване на вътрешно-площадковите пътища. Съществуващите настилки са от гранитогрес за по-голямата част от сградата, без стаите на втори етаж, които са с ламинатни плоскости, мазилки с боя или тапет по стени в хотелски стаи в зависимост от тематичното интериорно решение. Частични облицовки във фойета и представителни зони по стени от дърво, декорации и др. материали по интериорен проект. Външната и вътрешна дограма е съществуваща - алуминиева за цялата сграда. Поради спецификата на промяната на предназначението на обекта новопредвидените дограми е необходимо да бъдат същия вид. Такива се



предвиждат при затварянето на терасите на второто ниво и изнасянето на дограмата на фасадната плоскост. Вътрешните витрини са алуминиеви с единично стъкло, като по маршрута за достъпност са с противоударно фолио. За съществуващите парапети по стълбите е необходимо да се осигурят предпазни метални мрежи, за да предпазват децата от възможност за катерене. Новите вътрешните врати ще се избират по одобрени оферти от производител в зависимост от предназначението им в сградата. Съществуващата топлоизолация е от пенополистирол 5см. Предвижда се нов слой топлоизолации по външните стенни повърхности и покриви в сградата, за да бъдат подсилени. Всички външни стени и покривни повърхности ще бъдат изолирани с 10 см нов слой топлоизолация. Съществуващата хидроизолация ще се ползва като основа върху, която ще се постави новата топлоизолация. Над нея ще се изпълнят нови слоеве хидроизолация. Новите хидроизолации на покрива са предвидени с двуслойни хидроизолационни битумни мембрани. Покривната съществуваща конструкция е с предварително напрегнати стоманобетонни панели тип „Спиrola“. Главното стълбище излиза на покрива, който ще е оформен като тереса с екстензивно озеленяване над едноетажен обем и южната част на покрива над двуетажен обем. Покривното озеленяване компенсира необходимите 8%, липсващи на ниво терен. Сградата е достъпна през южната част на имота, който е предвиден като паркова зона с места за отдих, детска площадка и пешеходни алеи.

Имотът е с „Г“ образна форма и лек наклон в южна посока. Основната прилежаща улица „Михаил Герджиков“ е от северната страна на парцела.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение **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.

ПИ с идентификатор 48619.504.114 по КККР на гр.Царево **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,31 км) е с код BG0000280 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1013/ 17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.13/16.02.2021г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 48619.504.114 по КККР на гр.Царево, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност да се окаже отрицателно въздействие върху най-близо разположената защитена зона с код BG0000280 „Босна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.



Предвид факта, че в сграда с идентификатор 48619.504.114.1, намираща се в ПИ с идентификатор 48619.504.114 по КККР на гр.Царево е възможно да се срещат синантропни защитени видове – прилепи, бързолети, кукумявки, керкенежи, лястовици и др., които са включени в Приложение №3 на Закона за биологичното разнообразие и са обект на защита по редица международни и европейски конвенции, споразумения и директиви, следва да се вземат следните мерки за тяхното опазване или ограничаване на отрицателното въздействие за тези видове при извършването на саниращите действия:

- Обследване на сградата на възможно най-ранен етап за наличие на защитени видове. Разписване и прилагане на конкретни мерки за безопасно извеждане на защитените видове от убежищата им преди санирането (ако това е възможно);

- При възможност и ако е възможно, съобразяване на графика на дейностите и недопускане на ремонтни дейности по време на зимуване на прилепите и/или размножителния период на наличните птици, тъй като тогава не е възможно извеждането на индивидите, или пък това е свързано със загуба на тяхното поколение;

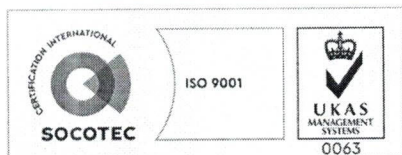
- Прилагане на компенсаторни мерки – поставяне на къщички, гнездови кутии и други;

- При невъзможност за ограничаване на отрицателното въздействие върху защитените видове следва да се прилагат изискванията на Наредба № 8 от 12.12.2003г. за реда и условията за издаване на разрешителни за изключенията от забраните, въведени със Закона за биологичното разнообразие за животинските и растителните видове от Приложение №3, за животинските видове от Приложение №4, за всички видове диви птици, извън тези от Приложение №3 и Приложение №4 и за използване на неселективните уреди, средства и методи за улавяне и убиване от Приложение №5.

*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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица” 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)



