



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3397 (1) 11. 12. 2024
ГР. БУРГАС,

ДО
„ПАНОРАМА ПАРК ЦАРЕВО“ ЕООД
УЛ. „ЕКЗАРХ ЙОСИФ“ № 1
ГР. ЦАРЕВО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ЦАРЕВО

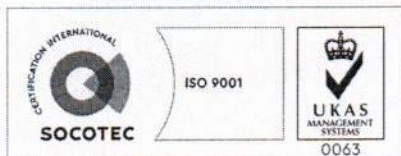
Относно: преработка по време на строителство на обект „Преустройство и надстройка на съществуващи сгради с идентификатори по КК: 48619.501.230.2, 48619.501.230.3 и 48619.501.230.4, находящи се ПИ с идентификатор 48619.501.230 по КК, УПИ IV, кв. 72 по плана на гр. Царево, община Царево в Апартаментен хотел”, с възложител: „ПАНОРАМА ПАРК ЦАРЕВО” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3397/2024г. 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:

Преработката по време на строителство на обект „Преустройство и надстройка на съществуващи сгради с идентификатори по КК: 48619.501.230.2, 48619.501.230.3 и 48619.501.230.4, находящи се ПИ с идентификатор 48619.501.230 по КК, УПИ IV, кв. 72 по плана на гр. Царево, община Царево в Апартаментен хотел” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1947(1)/ 22.07.2024г. за инвестиционно предложение: „Преустройство и надстройка на съществуващи сгради с идентификатори по КК: 48619.501.230.2, 48619.501.230.3 и 48619.501.230.4, находящи се ПИ с идентификатор 48619.501.230 по КК, УПИ IV, кв. 72 по плана на гр. Царево, община Царево”, с възложител: „Панорама Парк Царево” ЕООД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията му не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За обект „Преустройство и надстройка на съществуващи сгради с идентификатори по КК: 48619.501.230.2, 48619.501.230.3 и 48619.501.230.4, находящи



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



се ПИ с идентификатор 48619.501.230 по КК, УПИ IV, кв. 72 по плана на гр. Царево» е издадено Разрешение за строеж № 104/10.09.2024г. от Главния архитект на Община Царево. Разрешението е влязло в сила на 26.09.2024г. Издаден е Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура от 17.10.2024г.

С настоящата информация възложителят уведомява, че предвижда преработка по време на строителството на обект „Преустройство и надстройка на съществуващи сгради с идентификатори по КК: 48619.501.230.2, 48619.501.230.3 и 48619.501.230.4, находящи се ПИ с идентификатор 48619.501.230 по КК, УПИ IV, кв. 72 по плана на гр. Царево, община Царево в Апартаментен хотел». Поради трудната съвместимост и синхрон между панелно и монолитно строителство и с цел подобряване на качеството на строителството на апартаментния хотел се предвижда сгради с идентификатори 48619.501.230.2 и 48619.501.230.4, както и панелната секция на сграда с идентификатор 48619.501.230.3 да се съборят и изградят наново. Монолитната част на сграда с идентификатор 48619.501.230.3 не е обект на преработката. Външният контур на новоизградените части от хотелския комплекс съвпада напълно с този на съществуващите сгради. Разпределението, етажността, функционалните връзки в преработката по време на строителството в надземната част на сградите ще бъде непроменена. Надземните етажи ще се проектират с конструктивна височина от 280 см. Премахват се съществуващите стоманобетонни колони, излизащи пред външните зидове на панелните секции. Отпада евакуационното стълбище, което излиза на кота ± 0.00 и е покрито със стоманобетонна конструкция.

Сутеренният етаж на кота -2.70 се преработва. Площта му се увеличава и става 1506 м². Той обхваща зоната под сгради с идентификатори 48619.501.230.4 и 48619.501.230.2, панелната секция на сграда с идентификатор 48619.501.230.3, както и по-голямата част от зоната под паркинга и парка на ± 0.00 . В сутерена са разположени 37 гаража, от които три – за хора с увреждания.

Стълбищните клетки с асансьор на сгради с идентификатори 48619.501.230.4 и 48619.501.230.2 обслужват сутерена, като заедно с входа за автомобили ще се ползват като евакуационни изходи.

Дворната площ на имота се преработва, поради увеличаването на паркоместата в сутерена. Обособява се парк за гостите на хотела и 25 броя паркоместа. В рамките на имота ще бъдат разположени 15 места за велосипеди.

На кота ± 0.00 стълбището и подемника за връзка между секциите се преместват до Апартамент 16, като празното пространство се придава към Апартамент 14.

На кота +2.80, стълбището и подемника за връзка между секциите се преместват до Апартамент 33, като празното пространство се придава към Апартамент 31.

На кота +5.60, +8.40, +11.20 планираното надстрояване на сгради с идентификатори 48619.501.230.2 и 48619.501.230.4, както и панелната секция на сграда с идентификатор 48619.501.230.3 ще е с монолитна конструкция. Няма промени по разпределенията на етажите.

Конструкцията на сутерена ще е монолитна, стоманобетонна, с две стоманобетонни евакуационни стълбища. Конструкцията на сградите, обект на преработката ще е монолитна, стоманобетонна, безгредова. Конструктивната височина на етажите ще е 280 см. Покривът ще е плосък, с борд. С преработката по време на строителството се предвиждат новите стени да са тухлени, с дебелина 25 см между апартаментите и 12 см вътрешни преградни стени.

Посочените дейности, свързани със заявената преработка по време на строителство на обект „Преустройство и надстройка на съществуващи сгради с идентификатори по КК: 48619.501.230.2, 48619.501.230.3 и 48619.501.230.4, находящи

се ПИ с идентификатор 48619.501.230 по КК, УПИ IV, кв. 72 по плана на гр. Царево, община Царево в Апартаментен хотел”, с възложител: „ПАНОРАМА ПАРК ЦАРЕВО” ЕООД **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

ПИ с идентификатор 48619.501.230 по КК, УПИ IV, кв. 72 по плана на гр. Царево, община Царево **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 разположената защитена зона (на 0,65 км) е с код BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/ 2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, проведената процедура в Инспекцията, наличието на Разрешение за строеж и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура, както и обема и характера на заявената преработка по време на строителство, считам че при реализацията ѝ няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.

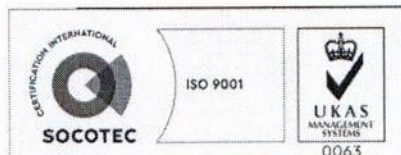
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/ 29.03.2013г. 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 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

www.riosvbs.com

