



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1701 (1) 3-06-2022
ГР. БУРГАС

ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Саниране на административна сграда с идентификатори 51500.502.377.2, 51500.502.377.3, 51500.502.377.4 и 51500.502.377.12, разположена в имот с идентификатор 51500.502.377 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, с възложител: Община Несебър

/ Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1701/2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Саниране на административна сграда с идентификатори 51500.502.377.2, 51500.502.377.3, 51500.502.377.4 и 51500.502.377.12, разположена в имот с идентификатор 51500.502.377 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото ИП се предвиждат дейности по прилагане на ефективни мерки за повишаване на енергийната ефективност, както и предаване на нов съвременен облик на административната сграда на Община Несебър, разположена в имот с идентификатор 51500.502.377 по КККР на гр. Несебър, община Несебър /ул. „Еделвайс“, град Несебър/, посредством нови материали и облицовки, „прикриване“ на външните тела на климатиците, архитектурно осветление. Сградата се състои от три части. Към основната сграда са изпълнени едноетажни пристройки от север и от юг. Северната пристройка се ползва за Фронт офис и допълнителни офис помещения, има и сутерен. Южната пристройка се ползва за офиси и каса, има полуподземен етаж, които се използват за закрит служебен паркинг.

Проектираното саниране на сградата ще включва усвояване на всички балкони на фасади – изток, запад и юг и въвеждане на мерки за енергийна ефективност – саниране на външни зидове, подмяна на дограма и изолиране на покриви.

Дейностите, които са предмет на настоящия проект са:

- цялостна подмяна на съществуващата дограма с нова от минимум 5 – камерен PVC профил и остъкление със стъклопакет с обобщен коефициент на топлопреминаване на сглобения образец $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, съобразена с новата разработка на фасадите и облицовката с еталбонд;
- монтаж на външна топлоизолация – каменна вата под новата облицовка;
- топло и хидроизолиране на покриви;
- топлоизолиране на подове (еркери);
- ремонт и освежаване на стълбищните клетки;



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



- монтаж на евакуационни врати , отделящи стълбището от коридора
- монтаж на пожароизвестителна инсталация
- монтаж на оповестителна инсталация
- изграждане на информационно табло и козирка пред главният вход на сградата

Гаражните врати и вратата на външната пристройка (архива) ще се подменят с алуминиеви плътни с прекъснат термомост. Всички балкони ще се усвояват, освен балкона на коридора на фасада север.

Предвижда се изграждане на нови външни многопластови стени – тип „сухо строителство“ – система с Ua, CW и CD профили. Новата дограма на тези места ще бъде с транспортен профил за качествено обръщане около прозорците с 5см каменна вата и облицовка от еталбонд.

Новоизградените външни стени на усвоените балкони ще се изолират с 10 см каменна вата между носещите профили и 10 см каменна вата отвън облицована с еталбонд, като фасаден завършващ материал. Новоизградените вътрешни стени между помещенията ще се изградят със система CW и CD-профили с пълнеж от 10см каменна вата и по два пласта гипсокартон от двете страни. От вътре стените се шпакловат и боядисват на минимум 2 ръце. Членението на дограмата (по спецификация) включва хоризонтален профил на височина 105 см по изискване за безопасност.

На всички съществуващи климатици, външните тела ще се изместват на ново определени места, с достъп до тях, подменя тръбният кит до вътрешните тела, предвижда се отводняване на външните тела, вградено във външната изолация с тръби ф50. Местата за ревизия за външните тела са с под от перфорирана поцинкована ламарина с носимоспособност до 150 кг, обезопасени с парпети

Новообразуваните еркери ще се топлоизолират отдолу с 10см каменна вата.

Плоските покриви на к.+3,50 и к.+18,00 ще се разкриват до плоча и ще се положи пароиоизолация, изолират се с 12см XPS топлоизолация, армирана замазка с наклон 2% и покриване с два пласта хидроизолация, горният с посипка. Бордовете на покривите на к.+3,50 ще се обличат с еталбонд (отразено по фасади).

Подпокривният (последен) етаж е облицован с метални шиндли, които с времето са корозирали и са компрометирани. Старата облицовка ще се демонтира, външния зид и корниз ще се топлоизолират с 10 см каменна вата. На нова дървена конструкция ще се монтира нова облицовъчна профилирана ламарина с PVC покритие с външно отводняване. Под ламарината ще се полагат рулонни пароиоизолация и хидроизолация. Улиците ще се подменят с нови, водосточните тръби и барбаканите по покривите също. Комините и шахтите ще се измажат и ще се монтират нови шапки, подменят се и ламаринените обшивки по бордовете.

Предвижда се освежаване на стълбищните клетки, включително кърпене, боядисване, ремонт на вътрешен стълбищен парпет. Монтират се самозатварящи се и димоуплътнени врати към двете части на основния коридор по етажите с цел отделяне на стълбището.

По периферията на сградата ще се наложи разкопаване на еднометрова ивица с цел заустване на извадените водосточни тръби към дъждовната канализация, и направа на подходящ наклон от сградата навън за отичане на повърхностните дъждовни води. След това се предвижда подмяна на тротоарните плочки с нови.

Предвижда се изграждането на козирка пред главния вход с информационно телевизионно табло на сградата от метална конструкция, облечена с еталбонд.



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



Посочените по-горе дейности, свързани с ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ 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).

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.377 по КККР на гр. Несебър, община Несебър е с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване – комплексно застрояване. Общата площ на имота е 3 942 м².

Теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016г./ на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място/, обема и характера /саниране на сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената 33 с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като настоящото ИП не предполага значително увеличаване на безпокойството на видовете предмет на опазване в 33, което да доведе до изменение в плътността и структурата на популациите им в сравнение с настоящия момент, т.к. имота е с НТП „урбанизирана“ и реализирано строителство;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, предвид обстоятелството, че всички дейности по време на санирането на сградата ще се осъществяват в границите на предвидената за реализация на ИП територия;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; тъй като при реализацията и експлоатацията на ИП генерираните по вид и количества шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите няма да доведат до значително отрицателно въздействие върху защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на ИП на обекта ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава,

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Саниране на административна сграда с идентификатори 51500.502.377.2, 51500.502.377.3, 51500.502.377.4 и 51500.502.377.12, разположена в имот с идентификатор 51500.502.377 по КККР на гр. Несебър, община Несебър“, **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



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



Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщаме внимание на следното:

Предвид фактът, че в сградата, предвидена за саниране, е възможно да се срещат синантропни защитени видове – прилепи, бързолети, кукумявки, керкенеци, 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, 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 12.12.2003 г. 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 ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

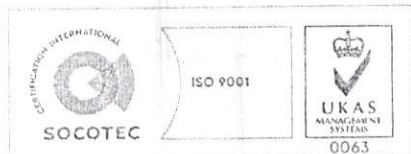
При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите



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

