



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-457 -121

09.03.2021

ГР. БУРГАС

ДО

АЛЕКСАНДРА МИРЧЕВА

ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение: „Реставрация и адаптация на сграда с идентификатор 51500.501.92.3- НКЦ „Къща на наследници на Андон Ненов“, разположена в ПИ с идентификатор 51500.501.92 по КК (УПИ VIII-232, кв. 9), гр. Несебър, благоустрояване на дворното пространство и възстановяване на едноетажна пристройка на допълващото застрояване”, с възложител: Александра Мирчева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-457/2021г. 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 „Реставрация и адаптация на сграда с идентификатор 51500.501.92.3- НКЦ „Къща на наследници на Андон Ненов“, разположена в ПИ с идентификатор 51500.501.92 по КК (УПИ VIII-232, кв. 9), гр. Несебър, благоустрояване на дворното пространство и възстановяване на едноетажна пристройка на допълващото застрояване” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда реставрация и адаптация на сграда с идентификатор 51500.501.92.3 - НКЦ „Къща на наследници на Андон Ненов“, разположена в ПИ с идентификатор 51500.501.92 по КК (УПИ VIII-232, кв. 9), гр. Несебър, благоустрояване на дворното пространство и възстановяване на едноетажна пристройка на допълващото застрояване.

Инвестиционното предложение предвижда да се реставрира основната сграда и да се възстанови демонтираната през 60-те години пристройка. Сградата на къщата е с площ около 144 кв.м, а пристройката е с площ около 42 кв. м. Проектът за реставрация и адаптация на къщата има следните цели:

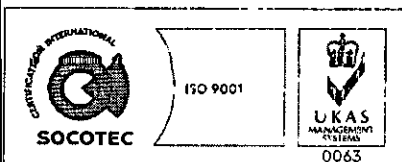
- Ще се запазят и реставрират всички оригинални елементи. Автентичните елементи на сградата, при необходимост следва да бъдат внимателно демонтирани, реставрирани и възстановени (стени, подове, покриви, покривна конструкция, вътрешна и външна дограма, стълбища, дворно пространство).
- Конструктивно укрепване.

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



- Ще се запази жилищния характер на сградата и ще се възстанови в максимална степен функционалното предназначение на помещенията, с цел ползването на сградата като жилище и място за отдих.

- Възвръщане в максимална степен възрожденския характер на дворното пространство и възстановяване на изчезналата стопанска постройка.

Предвиждат се следните намеси по възстановяване на планова схема на приземно ниво - ще се демонтират късно изградените стени, в обема на някогашното приземие ще се обособи еднопространствено помещение с кът за сядане, кът за хранене, кухненски бокс, и др. На етажа ще се обособяват три стаи, към които на местата на складовите помещения ще се разположат санитарни помещения. Балконите ще се преизградят, като новите елементи ще се изработят по шаблони взети от съществуващите. Ще се реставрират дървената конструкция и дървените елементи. В сградата ще се изградят нови ВиК и електро инсталации, пожароизвестителна инсталация, видеонаблюдение, мълниезащита и др.

Покривната конструкция частично ще се демонтира, реставрира и укрепи. Ще се положат нови ребра, нова дъсчена обшивка. Всички повредени и негодни конструктивни елементи ще се демонтират и подменят с нови, които ще се монтират по начин, идентичен с оригиналния. Гредоредите ще се укрепят и частично ще се подменят. Фасадните обшивки от дъски и цепеници ще се подменят частично, като се произполват максимален брой автентични елементи, след необходимата консервация. Дограмите ще се демонтират, прозорците и капациите им ще се подменят с нови, изработени по образец на съществуващите.

Предвижда се реставриране на каменните зидове на сградата и на оградата. Каменната зидария ще се почисти от циментови смеси и ще се префугира. Комините на североизточната фасада ще се президжат и измазват. Покривното покритие от едноолучни керемиди ще се запази. Дъсчената обшивка ще се подмени, а дъсчената обшивка в зоната на стрехите ще се реставрира.

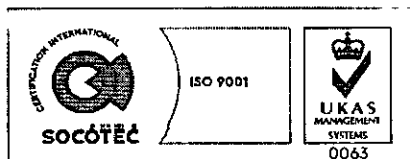
Три от четирите пристройки ще се премахнат. Предвижда се възстановяване на демонтираната през 60-те години пристройка. Пристройката ще е с метална покривна конструкция, ще се запазват съществуващите каменни зидове и покрив. Възстановената част ще се отдели от Къщата на Андон Ненов, посредством ивично остъкляване. Функционално пристройката ще помещава СПА център и зона за релакс.

Предвижда се възстановяване на възрожденския характер на двора. Алеите се настилат с каменни плочи. Оградата по границите на парцела се реставрира, преправя се каменната стълба. Запазват се съществуващите асма и смокия в двора.

Дейностите, 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.

Имотът, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие. Най-близо е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно



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



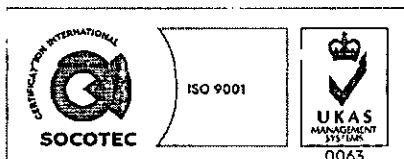
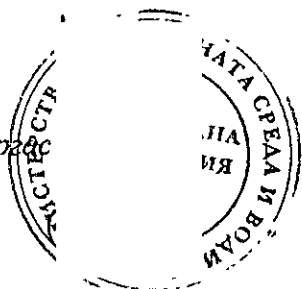
въздействие върху посочената по-горе близко разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че препенката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 площта няма характеристика на 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 устройство 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
Директор на РИОСВ – Бургас



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

