



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1506 - 11 / 25. 06. 2021  
ГР. БУРГАС,

ДО  
ОБЩИНА БУРГАС  
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ №26  
ГР. БУРГАС

На Ваш рег. индекс 32-00-285/2021г.

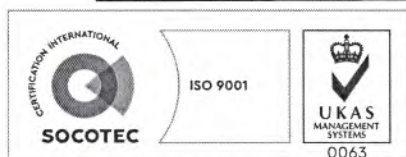
**Относно:** инвестиционно предложение „Реставрация и адаптация на недвижима културна ценност /НКЦ/ – жилищно търговска сграда в поземлен имот с идентификатор 07079.618.42 (УПИ V-2323, кв.16 по плана на ЦГЧ), гр. Бургас, Община Бургас”, с възложител: ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1506/2021г. 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 недвижима културна ценност /НКЦ/ – жилищно търговска сграда в поземлен имот с идентификатор 07079.618.42 (УПИ V-2323, кв.16 по плана на ЦГЧ), гр. Бургас, Община Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Целта на инвестиционното предложение е сградата да се ремонтира и реставрира във вид, отговарящ на съвременните експлоатационни и естетически изисквания, съответстващи на статута на паметник на недвижимото културно наследство, като всички предвиждани мерки са строго съобразени с автентичния вид на сградата. Предвижда се промяна на функцията на самостоятелен обект в сградата с идентификатор 07079.618.42.1.1, собственост на Община Бургас, от жилищна в обществена, за „Дом на музиката „Георги Шагунов“. Предвижданите ремонтни дейности са както следва:

Дейности по конструктивно укрепване и с оглед новопредвидената функционалност: временно укрепване и консервиране на фасадните зидове с конструкция отвън, даващо възможност за изпълняване на последващите СМР; демонтаж на незаконна пристройка по северна фасада; цялостно почистване и демонтиране на всички мебели, елементи и облицовки в интериора; демонтаж на покривна конструкция, включително керемиди и др. съпътстващи елементи; демонтаж на улици, водопроводни тръби и казанчета; демонтаж на коминни тела; демонтаж на междуетажни подови конструкции от дървен гредоред, дървено дюшеме и каратаван на



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)





нива партер и първи етаж, включително каратаван и гредоред между първи етаж и покрив; демонтаж на всички интериорни и екстериорни врати и прозорци; демонтаж на всички вътрешни тухлени и други зидове; демонтаж на дървено стълбище; демонтаж на нехарактерни обзидания по фасадната повърхнина; демонтаж на външно стълбище към сутеренно ниво. Предвидено е понижаване нивото в сутерена; изпълнение на нова стоманобетонова конструкция; ново външно стълбище за достъп до сутерен и ново интериорно стълбище за достъп до първи етаж, както и нова дървена покривна конструкция.

Дейностите по интериора и разпределението на сградата вследствие на новата функционалност – Дом на музиката, предвиждат: изграждане на нови неносещи вътрешни тухлени зидове; обособяване на нови помещения: партер – репетиционна, коридор, WC, канцелария, антре, килер; първи етаж – стълбище, две стаи за експозиции, концертна зала, балкон; подпокривно пространство.

С оглед статута на НКЦ на сградата и невъзможността за полагане на топлоизолационни материали по външните ограждащи елементи се предвижда полагане на топлоизолация по вътрешните ограждащи елементи на сградата – топлоизолация от каменна вата.

Ще се реализират и мерки за осигуряване на достъпна среда, в т.ч. достъп до търговските помещения с пряк излаз към ул. „Филип Кутев“ чрез мобилна алуминиева рампа, регулируема, от две телескопични релси, с дължина от 80 до 200 см, с дръжка за пренасяне за преодоляване на единично входно стъпало.

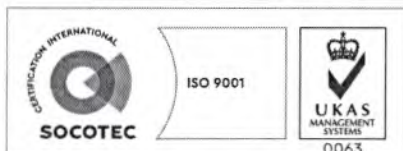
Проектно решение и дейности по възстановяване на автентичния архитектурен облик на сградата:

Фасади – За възвръщане на цялостния архитектурно-декоративен облик на фасадите се предвижда отстраняване на множество по-късни и неудачни намеси; подмяна на всички врати и прозорци на сградата с растер и декорации, идентични на съществуващите; за южните фасади, входната врата на западната фасада и двата съседни тесни прозореца до нея се предвижда подмяната да се извърши с дървена дограма/врати с естествен фладер и цвят на дървесината; за останалата част от прозоречните елементи се предвижда да се изпълнят от PVC дограма с дървесен фладер, идентичен с предвидените прозоречни елементи и врати от естествено дърво; металната ажурна входна врата към двора се подменя с нова идентична на съществуващата. Предвижда се възстановяване по балкон, намиращ се на южната фасада.

Покрив – предвижда се изцяло нова покривна конструкция и полагане на нови покривни слоеве; изцяло ново полагане на отвеждащи водата от покрива елементи. Съществуващите коминни тела, предвид лошото им състояние се предвижда да бъдат премахнати, като на тяхно място се изградят нови такива. За осигуряване на достъп до покрива и навлизане на естествена слънчева светлина в стълбищната клетка ще се поставят по северния скат на покрива един люк за достъп и два броя покривни прозорци с автоматично електрическо отваряне.

Съществуващото фасадно осветление ще бъде подменено с ново енергоспестяващо.

Отоплението на сградата ще бъде решено чрез централна климатична инсталация; ще има климатизация със сплит система за търговските обекти, както и



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)





общообменна вентилационна инсталация, обслужваща репетиционна зала, залите за експозиции и концертната зала.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно 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 (Натура 2000 места), по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на поземлен имот с идентификатор 07079.618.42 (УПИ V-2323, кв.16 по плана на ЦГЧ), гр. Бургас и характера на предвиденото инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро”. 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 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.*

инж. Зинка Стойкова  
и.д. Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № 840/23.06.2021г. на МОСВ



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

