



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 219 (11)
Плевен, ... 24.01. 2024 г.

ДО
Г-ЖА ДОНКА МИХАЙЛОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА ТРОЯН
ПЛ. „ВЪЗРАЖДАНЕ“ № 1
ГР. ТРОЯН

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Основен ремонт на „Вила Беклеме“ (сгради с идентификатори №№ 03486.502.1.1, 03486.502.1.2)“ в ПИ № 03486.502.1, з-ще с. Бели Осъм, община Троян, обл. Ловеч

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИХАЙЛОВА,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 219/12.01.2024 г. на РИОСВ – Плевен за ИП „Основен ремонт на „Вила Беклеме“ (сгради с идентификатори №№ 03486.502.1.1, 03486.502.1.2)“ в ПИ № 03486.502.1, з-ще с. Бели Осъм, община Троян, обл. Ловеч, на основание чл. ба, т. 2 от *Наредба 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 (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ., бр.106 от 15.12.2021 г.)*, Ви уведомявам следното:

ИП „Основен ремонт на „Вила Беклеме“ (сгради с идентификатори №№ 03486.502.1.1, 03486.502.1.2)“ в ПИ № 03486.502.1, з-ще с. Бели Осъм, община Троян, обл. Ловеч, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

1. ИП предвижда основен ремонт на съществуваща „Вила Беклеме“ (сгради с идентификатори №№ 03486.502.1.1, 03486.502.1.2) в ПИ № 03486.502.1, з-ще с. Бели Осъм, община Троян, обл. Ловеч. Сградата е разположена централно в имота и функционира като почивна станция. Съществуващия сграден фонд се състои от основна сграда - триетажна със сутерен (с идентификатори №№ 03486.502.1.1) и едноетажна постройка долепена до общият обем на сградата от север (с идентификатори №№ 03486.502.1.2).

Строително монтажните дейности, които ще бъдат извършени са следните:

- Обособяване на всеки етаж по четири апартамента. Като капацитета на новата леглова база е за 31 посетители. За целта ще бъдат премахнати частично 25см. тухлени зидове за оформяне на отвори за врати, както и изграждане на нови 25см. и 12см. тухлени зидове за обособяване на самостоятелни бани към всеки апартамент. Подробно мястото на премахването на зидове и изграждането на нови такива е дадено в графичната част на проекта. Видът и формата на отделните помещения с техните площи и размери, както и видът на довършителните работи в помещенията са отразени в графичната част на проекта.

- За всички нови апартаменти е предвидено ново обзавеждане.

- На ниво трети етаж площта на една от терасите ще бъде приобщена към площта на стаята. Ще бъде демонтиран съществуващия прозорец с врата към терасата, както и премахнат част от външен 25см. зид (част конструктивна). По габарита на терасата ще



бъде изпълнен 25см. тухлен зид, фасадно е предвиден и нов прозорец 120/135 от фасада североизток за осветяване на стаята.

- На ниво трети етаж кота 5.85, две от терасите на северозападната и югоизточната фасада са в компрометирано състояние - вследствие на атмосферните влияния и циклите на замразяване и размразяване, част от терасите са силно обрушени, бетоновото покритие на армировката липсва. Проекта предвижда премахване на съществуващите тераси.

- Предвижда се цялостна подмяна на настилките на пода (гранитогрес), полагане на гипсова шпакловка и латекс по стени и полагане на окачени тавани – гипсокартон и латекс по тавани на всички нива – първи етаж, втори етаж, трети етаж и част от сутерена (битова стая с прилежащите към нея баня с предверие и коридор). Подробно материалите са описани в таблици към графичната част на проекта.

- Вратите на всички нива ще бъдат подменени с нови PVC врати подробно описани в таблица спецификация дограма.

- Предвижда се цялостен ремонт на стълбищната клетка. Подменя се подовата настилка, полагане на гипсова шпакловка и латекс по стени и таван.

- На ниво първи етаж е предвидено ново оборудване и обзавеждане на трапезарията и кухнята. Трапезарията е с площ от 65 кв.м.- просторна и функционална. Централно за нея е предвидена маса за 22 гости. В едната част на трапезарията е разположена мека мебел, а в другата камина. Коминът на камината ще се изпълни от строителни продукти с клас по реакция на огън най-малко А2, с огнеустойчивост G 100. Трапезарията е добре осветена - фасадно от югозапад разполага с големи витрини.

- За кухнята е предвидено изцяло ново оборудване и обзавеждане.

- На ниво втори и трети етаж върху съществуващият гредоред е предвидена нова армирана циментова замазка 8 см.

- Предвиден е ремонт на съществуващият покрив. Ще бъдат премахнати съществуващите бетонови керемиди, като покривът ще бъде препокрит с ламарина с PVC покритие.

- Фасадно от югозапад са предвидени два покривни прозорци тип „VELUX” за по-добро осветяване на две от спалните.

- Таванът на трето ниво е изпълнен с дървени фазерни плоскости, които ще бъдат премахнати и на тяхно място е предвиден нов огнеустойчив гипсокартон по метода на сухото строителство съгласно №EN13964, окачени тавани RI-30.

- За едноетажното тяло от североизток над помещение котелно и склад също е предвиден ремонт на покрива, като същият бъде препокрит с ламарина с PVC покритие. Ще бъде премахната обшивката от фазерни плоскости и е предвидена нова топлоизолация от каменна вата и нов огнеустойчив гипсокартон по метода на сухото строителство съгласно №EN13964, окачени тавани RI-30.

- На второ ниво над съществуващите тераси по югозападната и югоизточната фасади е предвидена покривна конструкция. Същата е дървена стъпваща върху метални колони 10/10 с покривно покритие от ламарина с PVC покритие. (част конструктивна).

- За постигане на нормативните параметри за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сградата и постигане на мин. клас „С“ на енергопотребление ще бъде положена топлоизолация по външните и ограждащи елементи, така че коефициентите на топлопреминаване през външните плътни ограждащи елементи и дограмата да отговарят на изискванията на Наредба №7/2004г. Фасадите ще бъдат изолирани с 10см. EPS.

- Фасадно съществуващите метални парапети ще бъдат преобядисани.

- Фасадите ще бъдат изпълнени с цветна полимерна мазилка в два цвята, цокъла е мозаечна мазилка, а дограмата е PVC със стъклопакет.

ПИ № 03486.502.1, з-ще с. Бели Осъм, община Троян, обл. Ловеч е с площ 3843 кв. м, вид територия – Урбанизирана и начин на трайно ползване - Средно застрояване (от

10 до 15 m) (съгласно справка в АГКК, кадастрално – административна информационна система, портал за електронни услуги).

2. ИП не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

3. ИП попада в защитена зона BG0001493 “Централен Балкан - буфер”, за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна, по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-272/31.03.2021 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 46/2021 г.).

4. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на предвидената дейност не противоречи на режима на защитена зона BG0001493 “Централен Балкан - буфер” определен със Заповед №РД-272/31.03.2021 г. на МОСВ (обн. ДВ, бр. 46/2021 г.).

5. Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на **Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).**

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (в урбанизирана територия) **и характера** на заявеното ИП (ремонт на съществуващи сгради), при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона BG0001493 “Централен Балкан - буфер”, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в ЗЗ;

- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;

- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001493 “Централен Балкан - буфер”.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 компетентния орган за промените

С уважение,

ИНЖ. ЗОРНИЦА ИОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен

