



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Плевен

Изх. № 5322 / 15 /
Плевен, 05.01 2024 г.

ДО

Г-ЖА РОСИЦА МУТАФЧИЕВА –
УПРАВИТЕЛ НА
„ЗУНДЕРТ ЕКСТРИЙМ“ ООД,
РАЙОН „КРЕМИКОВЦИ“,
КВ. „ВРАЖДЕБНА“,
УЛ. № 68, № 2

ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Преустройство и пристрояване на училищна сграда в учебен комплекс, ресторант и кафене“ в ПИ № 15703.505.631 (УПИ I, кв. 71), с. Голяма Желязна, община Троян, област Ловеч.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МУТАФЧИЕВА,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № 5322/07.11.2023 г. и документация към него с вх. №, № 5322(1)/09.11.2023 г., 5322(2)/21.11.2023 г., 5322(4)/12.12.2023 г. на РИОСВ – Плевен за ИП „Преустройство и пристрояване на училищна сграда в учебен комплекс, ресторант и кафене“ в ПИ № 15703.505.631 (УПИ I, кв. 71), с. Голяма Желязна, община Троян, област Ловеч, на основание чл. 6а, 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 за „Преустройство и пристрояване на училищна сграда в учебен комплекс, ресторант и кафене“ в ПИ № 15703.505.631 (УПИ I, кв. 71), с. Голяма Желязна, община Троян, област Ловеч попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП предвижда реконструкция, укрепване, надстройкаване и пристрояване на сграда на съществуващото училище в ПИ 15703.505.631, с. Голяма Желязна, общ. Троян, обл. Ловеч, превръщайки я в учебен комплекс с ресторант и кафене. Външната визия, както и основните помещения, коридори и вертикални връзки ще се запазят, като промените ще са частични, за да приеме сградата функция на кулинарно училище. Съществуващият корпус на физкултурен салон от север ще се разруши и на негово място ще се извърши пристрояване на по-широк еднопространствен корпус на ресторанта и експозиционната кухня, под които е предвиден цялостен сутерен. Кафенето ще заема вътрешния двор от изток, на междинно ниво между терена и котата на входа към училището. Основните пешеходни подходи към училището се запазват (от юг, от главната улица) и се преработват и добавят алеи от новопредвидените паркинги (от изток и от северозападния край на сградата), улесняващи достъпа към новите функционални зони (ресторант и кафене). Дворът в южната си част запазва основните си пешеходни алеи, а на север от сградата се преобразува в градини (зеленчукова и овощна),



паркова зона с шадраван и реставрирана чешма. Автомобилният достъп и паркиране е организиран по периферията на имота от изток и запад, а товарният вход се предвижда от запад (зона „зареждане“). В парковата зона се предвиждат беседка и паркови елементи на обзавеждане, както и парково осветление.

В сутерена ще се използват всички съществуващи помещения, с изключение на това под сегашния салон, което ще се разруши. В тях са настанени обслужващите зони на кухните – преддверие и коридор с приемно, миялно за посуда и помещение за временно съхранение на отпадъци, както и голямо техническо помещение и сървърно. Под новоизградените корпуси ще се помещават складове, помещения за заготовки, санитарно помещение и миялно, а под частичния корпус от запад ще има допълнително техническо. Изгражда се нов товарен и пешеходен достъп от запад, оборудван с товарна платформа, с директна връзка от площадката за зареждане на терен към преддверието в сутерена. Бившите учебни зали се трансформират както следва – в сладкарско ателие, хлебарско ателие, складове за суровини и готова продукция и санитарен възел. Класните стаи в средния корпус се обединяват в учебна кухня, която има пряка връзка с експозиционната кухня, част от новия корпус, отворена към ресторанта. Кухните са оборудвани с общо 4 бр. кухненски платформи към сутерена. Към новосформирания ресторант има обслужващи помещения за персонала с отделен достъп отвън (съблекалня със санитарен възел, както и миялно за кухненска посуда) и санитарни помещения за посетителите. На тераса пред ресторанта е разположена покрита външна зона. На втория етаж помещенията се запазват почти без реконструкция, както следва – библиотека / читалня, учителска стая, офис на администрацията на училището, с офис за секретарка в подпокривното, както и учебна зала, а малката стая в края на коридора се превръща в санитарен възел за етаж. В новоизграденния обем над ресторанта ще има затворена частична вътрешна тераса (емпоре) за администрацията на комплекса. Към офиса има предвиден и санитарен възел. В общо пространство са разположени зони за игри и почивка, спортни занимания, фотография и свободно време. В ресторанската част са предвидени общо 75 места за сядане, а в кафенето – 32 места за сядане.

За цялата сграда е предвидена пълна ОВК (отопление, вентилация и климатизация) система.

Предвидено е улавяне на дъждовните води от покривите и отвеждането им в резервоари, за поливни нужди. Имотът е електроснабден и водоснабден. Очакваните битовите отпадъчни води ще се отвеждат към новопредвидена водоплътна изгребна яма в имота (пластмасов резервоар с обем 36 куб. м). Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура, имотът граничи със съществуващи пътища.

ИП е в съответствие с одобрения и действащ Общ устройствен план на община Троян (видно от приложената графична документация, имотът попада в устройствена зона „Обществено обслужване (Оо)“).

ПИ № 15703.505.631 е с начин на трайно ползване (НТП) „За обект комплекс за образование“, урбанизирана територия и с площ 10429 кв. м, съгласно Скица № 15-230398-04.03.2022 г. на СГКК – гр. Ловеч.

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

3. ИП не попада в границите на защитени зони (ЗЗ) от мрежата Natura 2000. Най-близката ЗЗ (на разстояние от около 0.630 км) е BG0002109 „Васильовска планина“, определена за опазване на дивите птици, по чл. 6, ал. 1, т. 3 и 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-529/26.05.2010 г. на МОСВ (ДВ, бр. 48/25.06.2010 г.).

4. Реализацията на ИП е допустима спрямо мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в План за управление на речните басейни (ПУРБ) в Дунавски район 2016 – 2021 г. и спрямо План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район 2016 – 2021 г. при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2. от становището на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (изх. № ПУ-01-966(1)/12.12.2023 г., вх. № 5322(4)/12.12.2023 г. на РИОСВ – Плевен) и на нормативните изисквания, посочени в т. 2 от същото (Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия в резултат от реализирането им).

Становището на Басейнова дирекция „Дунавски район“ е оповестено чрез поставяне на интернет страницата на Басейнова дирекция „Дунавски район“:

<http://www.bd-dunav.org>

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** (извън границите на защитени зони от мрежата Natura 2000, в урбанизирана територия) и **характера** (преустройство и пристрояване на съществуваща училищна сграда) на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0002109 „Васильовска планина“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в 33 BG0002109 „Васильовска планина“;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Не се очаква реализацията на ИП, заедно с други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП в защитената зона, да предизвика значителни отрицателни кумулативни въздействия върху 33 BG0002109 „Васильовска планина“.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП за „Преустройство и пристрояване на училищна сграда в учебен комплекс, ресторант и кафене“ в ПИ № 15703.505.631 (УПИ I, кв. 71), с. Голяма Желязна, община Троян, област Ловеч **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 ЙОТКОВА
Директор на РИОСВ-Плевен