



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

Ниво на класификация: 0 /TLP – WHITE/

Изх. № *УКМД-11-635-(1)*

Смолян, *12.11.* 2024 г.

ДО
ОБЩИНА ЛЪКИ
ГРАД ЛЪКИ
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение „Преустройство, ремонт и рехабилитация, прилагане на мерки за енергийна ефективност и конструктивно укрепване, ведно с обзавеждане и оборудване на обществена сграда – Център за обществено и делово обслужване и културна дейност“, находяща се в УПИ II – за обществено обслужване, кв. 59 по ПУП-ПРЗ на град Лъки, община Лъки, област Пловдив.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИМЕОНОВ,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-635/07.11.2024 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, което приемаме и като уведомление по чл.10, ал.1 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. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. ДВ бр. 106/2021 г.), относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Така представеното предложение за „Преустройство, ремонт и рехабилитация, прилагане на мерки за енергийна ефективност и конструктивно укрепване, ведно с обзавеждане и оборудване на обществена сграда – Център за обществено и делово обслужване и културна дейност“, находяща се в УПИ II – за обществено обслужване, кв. 59 по ПУП-ПРЗ на град Лъки, община Лъки, област Пловдив, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация и документация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство, ремонт и рехабилитация, прилагане на мерки за енергийна ефективност и конструктивно укрепване, ведно с обзавеждане и оборудване на обществена сграда – Център за обществено и делово обслужване и културна дейност (ЦОДОКД), находяща се в УПИ II – за обществено обслужване, кв. 59 по ПУП-ПРЗ на град Лъки, община Лъки, област Пловдив. Сградата, предназначена за обществено обслужване е обект със средно застрояване (с височина над 10-15 м) и РЗП 6450 кв. м. Първоначалните СМР-та във вътрешните пространства ще включват премахване на всички преградни стени, особено на етернитовите модулни плоскости, съществуваща дограма – врати, прозорци и оберлихти, окачени тавани, подови настилки и компрометиранни стенни покрития, както повдигане на етажното ниво с 4 см над съществуващото, предвид изпълнението на енергоспестяващи мерки, с полагане на топлинна изолация. Предвидените за изпълнение основни дейности по реализация на инвестиционното предложение са: демонтажни работи, фасадни СМР (топлоизолации, обшивки, мазилки и облицовки); покривни СМР (покривни покрития, бордове и шапки); подови настилки: интериорни СМР по стени и по тавани: ВиК; ОВК; електро; обзавеждане и оборудване, и са разпределени, както следва:

Разпределение на кота ±0,00/+0,04 – (Първи етаж): Главният вход на сградата е от запад, разположен под централното ниско тяло и от него е достъпно фоайе със стълбище за



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.contact.bg, riosvsm@smolyan.riosv.com, <http://smolyan.riosv.com>;

Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



достъп до втория етаж и достъп към двата основни блока А – северен и Б – южен. Предвижда се монтаж на платформа за лица с увреждания към стълбищен парапет за достъп до втори етаж. В блок А – север се предвижда: ситуиране на читалище с приемна и зони за четене и разглеждане на книги от книгохранилището, разположено в непосредствена близост, с капацитет 12 бр. места за посетители и 1 бр. за рецепционист – персонал към това звено; коридори; многофункционална зала за танци, представления и др., с капацитет 72 човека, с обособени сцена и допълнително пространство, малка спомагателна зала с възможност за обединение, с допълнителен капацитет 18 човека; допълнителни евакуационни изходи; самостоятелни съблекални за мъже и жени с общ санитарен възел, склад за оборудване и склад за инвентар; достъпен от читалището фойе-коридор с вертикална комуникация, стълбище и съществуващ пътнически асансьор, който е предвиден за възстановяване; достъпни от коридора малък склад, аугсус, склад за чистота, два склада за инвентар и мебели за нуждите на читалището, санитарен възел за посетители, самостоятелни тоалетни за мъже и жени и за хора с увреждания, евакуационен изход към покрит вътрешен паркинг; фитнес зала с капацитет 20 човека в североизточния ъгъл на сградата, с обособени приемна, самостоятелни съблекални за мъже и жени и допълнителен вход/изход; проектирани в тази част на сградата са и склад за инвентар, помещение за охрана и видеоконтрол със санитарен възел, абонатна станция с помещение за смет, гл. ел. табло с трафопост; запазване на техническите помещения, които само ще се освежат. В блок Б – южен са развиват офис към читалището и санитарен възел с предверие, тоалетни, заведение за хранене (49 човека) с външна покрита тераса, собствени главен и два спомагателни вход-изходи, санитарни възли към блок А, вкл. и за лица с увреждания, кухня, стая за почивка със съблекални и санитарен възел; пенсионерски клуб и санитарни възли към него; офис на БЧК в югоизточния ъгъл, с главен вход, коридор, офис, склад и санитарен възел; детски център на втория етаж; възстановяване на асансьора за товарни нужди с долно машинно помещение.

Ниско едноетажно тяло – паркинг, кота -1,35/-1,45: Външното покрито пространство ще се преустрои и ще се обособи като паркинг с 8 паркоместа и маневрено пространство, от които 2 ще са за хора с увреждания. Запазват се съществуващите два вход-изхода. От северната страна на сградата се обособяват 10 паркоместа.

Разпределение на кота +4,35/+3,39 (Втори етаж): Централно ниско тяло – стълбище – достъпни входове към блок А и Б и централно разположен изход към частично използваемия покрив над паркинга, който с изпълнение на преустройството няма да се използва за паркиране, а частично ще се обособи в място за отдиш към ЦОДОКД. В блок А на тази част от сградата се обособява административна част; зона за обществено и делово обслужване, където се разполагат кабинети за общински съветник, секретар, конферентна зала (95 човека), заседателна зала за общински съвет с капацитет за 48 човека; офиси към: агенция за социално подпомагане (АСП), бюро по труда (ДБТ), военен отдел към МО, офиси на МВР; складове и техническо помещение; пътнически асансьор, достъпен от фойе; санитарен възел със самостоятелни тоалетни за мъже, жени и хора с увреждания; монтаж на платформа за лица с увреждания към стълбищен парапет; изход зад пътническия асансьор. В блок Б се обособяват фойе-гардеробна на втори етаж; ритуална зала с капацитет 35 човека, със санитарен възел с аугсус и с кабинет, склад, изход към покрит тераса; общо помещение - детски център, с капацитет 20 деца, със склад за инвентар и детски тоалетни; пътнически асансьор, приемна-фойе, офис за детска педагогическа стая, стая за педагогически персонал, санитарен възел със самостоятелни тоалетни. От коридора на детския център се предвижда обособяване на връзка с открит тераса, която ще бъде обособена като място за отдиш и площадка за детски съоръжения за игра, чрез изпълнение на използвана зона за тази дейност, оградена с метална ажурна ограда, детско пространство с контрол от служителите, изпълнение на специална настилка. Останалата част от покрива на паркинга и рампата е предвидено като неизползваемо пространство, с изключение когато ще се налага използването му, като евакуационен път.

Разпределение на кота +7,65 (Трети технически етаж): Този етаж представлява най-високия обем на сградата, първоначално предвиден за техническо помещение – ОВК инсталации, но поради остаряла, неработеща и компрометирана инсталация, с настоящия проект ще се изпълни изцяло премахване на инсталираните въздуховоди, машини и

обособяване на таванско помещение за общи нужди на сградата, което ще е достъпно чрез метална стълба през капандура.

Не се предвиждат СМР-та и намеса по фундирането на сградата. С инвестиционното предложение ще се изпълнят енергоспестяващи и задължителни мерки за поддържане на строежа, като по отношение на носещата конструкция се предвижда обработка на видими армировъчни пръти по стоманобетонни елементи на сградата, възстановяване на бетонното покритие и на антикорозионно покритие; възстановяване на колоните, обзидани с тухлена зидария в участъците, където тя е компрометирана (тухлена зидария и щендерна конструкция), както и осигуряване на необходимата степен на пожароустойчивост на всички елементи на стоманената конструкция. Външните ограждащи стени, съгласно докладите за обследване, са 12 типа и за всеки от тях са предвидени за изпълнение съответните специфични СМР (фасадни стени, вътрешна мазилка, външна мазилка, стоманобетон, мозайка, фасаден термопанел, финално покритие с мазилка и други), както изпълнение на енергоспестяващи мерки (топлинна изолация). Предвижда се демонтаж и премахване на алуминиеви панели и спомагателната им конструкция и изпълнение на вентилируема фасада, плоскости от окачена фасадна керамика. На третият инсталационен етаж не се предвиждат енергоспестяващи мерки, но ще се премахнат фасадни стени от вълнообразна ламарина и ще се изпълнят нови такива с вълнообразна ламарина с полимерно покритие, вкл. и нова спомагателна конструкция, ако съществуващата е компрометирана. Запазват се всички вътрешни стени с тухлена зидария, но ще се премахнат и демонтират всички преградни стени, изпълнени с екструдирани панели (етернит) и ще се изпълнят преградни стени от гипскартонови плоскости. Съгласно доклада от обследване за енергийна ефективност се предвижда изпълнение на прозорци и врати с усилен алуминиеви профили, монтаж на интериорни врати (MDF, PVC); демонтаж на съществуващи слънцезащитни елементи по прозорци и изпълнение на алуминиеви слънцезащитни щори. С цел запазване на автентичността е предвидено възстановяване вертикални слънцезащитни декоративни фасадни елементи от алуминиеви ламели в зоната над главния вход и южната тераса на втори етаж. По покривните покрития ще се изпълни демонтаж и премахване на всички хидроизолиращи слоеве на покрива до здрава основа и по бордове, на спомагателни ламарини, ламаринени шапки; полагане на PVC хидроизолационна мембрана; подмяна на воронките и вътрешните водосточни тръби; демонтаж на тухлена зидария и облицовка с щендерни пожароустойчиви стени; монтаж на нови шапки от поцинкована ламарина; възстановяване на всички компрометирани стрехи. По покрив над покрит паркинг ще се премахнат всички слоеве до здрава основа (стоманобетонна плоча) и обработка на видими армировъчни пръти по плочата; възстановяване на бетонното покритие; изпълнение на шлайфан бетон; възстановяване на покривния наклон; полагане на топлинна изолация; полагане на ударопоглъщаща настилка. В настоящото инвестиционно предложение са включени СМР и по тавани, еркери, подови конструкции на всеки етаж, както и довършителни работи по подови настилки, стени и тавани; парапети и огради. Достъп за хора в неравностойно положение до сградата е предвиден през главен вход/изход на равно с кота терен, а в зоните на спомагателните входове се предвижда изпълнение на подемна платформа. Предвижда се изграждане на нова сградна водопроводна мрежа за топла и студена вода. Вода за пожарогасене ще се осигурява от улични ПХ, монтирани на съществуващ уличен водопровод. Осветителната инсталация ще бъде с LED осветителни тела, като е предвидено и дежурно и евакуационно осветление. За запазване на ел. консуматорите ще се използват нови ел. табла. В сградата ще се изпълни пожароизвестителна инсталация. Предвидена е и мълниезащита. Горещитерияният УПИ е разположен в централната част на град Лъки и е с изградени инфраструктурни, транспортни и комуникационни връзки и достъпна архитектурна среда. С инвестиционното предложение, не е заявена необходимост от изграждане на нова и/или допълнителна съпътстваща техническа инфраструктура, като ще се използва съществуващата такава.

Така описаното инвестиционно предложение не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложения № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и 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 от закона. Предвид това конкретното инвестиционно предложение не попада

в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение ще се реализира **извън** границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона, като част от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), а именно: BG0001031 „Родопи Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-351/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.59/16.07.2021 г.).

От извършена проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за ОС, се установи, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0001031 „Родопи Средни“, определен с горесцитираната заповед за обявяването ѝ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001031 „Родопи Средни“ за опазване на природните местообитания, по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване; 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; въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на град Лъки и в границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Преустройство, ремонт и рехабилитация, прилагане на мерки за енергийна ефективност и конструктивно укрепване, ведно с обзавеждане и оборудване на обществена сграда – Център за обществено и делово обслужване и културна дейност“, находяща се в УПИ II – за обществено обслужване, кв. 59 по ПУП-ПРЗ на град Лъки, община Лъки, област Пловдив“ 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 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 данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Смолян за промените.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ – Смолян

