



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1493 /1/

ГР. БУРГАС

04. 06. 2024

ДО

„ВИЕНА РЕАЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

УЛ. „РЕЗБАРСКА“ № 5

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

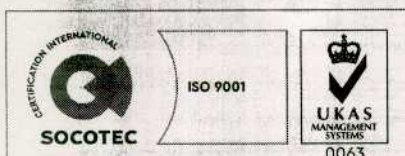
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Преустройство на съществуващо сервизно хале в „Разпределителен център на пратки и товари тип кросдокинг“ в УПИ II-468, кв. 29 по плана на ПЗ „Север“ на гр. Бургас, община Бургас (ПИ с ид. 07079.605.468 по КК)“, с възложител: „ВИЕНА РЕАЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1493/2024 г. 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 „Преустройство на съществуващо сервизно хале в „Разпределителен център на пратки и товари тип кросдокинг“ в УПИ II-468, кв. 29 по плана на ПЗ „Север“ на гр. Бургас, община Бургас (ПИ с ид. 07079.605.468 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда преустройство на съществуваща сграда – сервизно хале с идентификатор 07079.605.468.24, находяща се в ПИ с идентификатор 07079.605.468 по КК на гр. Бургас (УПИ II-468, кв. 29 по плана на ПЗ „Север“) в разпределителен център на пратки и товари тип кросдокинг. От северната страна на сградата ще се обособят 10 броя паркоместа за товарителна за тирове с нивоизравнител и шлюзове. За целта на нивоизравнителите/рампи ще се пристрои сградата по цялата дължина по двете фасади с 250 см. От южната страна се предвиждат 6 места за товарителна за тирове с нивоизравнител и 4 места за товарителна за бусове с товароразтоварна рампа. Предвижда се и повдигане на пода на съществуващото хале. В западната част на сградата ще се обособи рампа с вход за пратки от клиенти за предаване и за поискване и офиси. В източната част е предвиден вход за офисната част към халето и вход към помещение за почивка на шофьори. В халето ще се извършва логистична дейност – преразпределяне и преупаковане на стоки тип кръстосано докиране „кросдок“. Сградата е водоснабдена, като с преустройството ще се извърши цялостна подмяна на сградната водопроводна инсталация. За нуждите на новото преустройство, съществуващата канализационна мрежа на сградата ще се използва частично. След почистване на вертикалните клонове, както и на хоризонталната събирателна мрежа, в западната част ще поемат битово-фекалните води от новоизградените санитарни прибори. В източната част поради липса на санитарни прибори до момента се предвижда да се изгради нова канализационна мрежа, която ще се заусти в



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

www.riosvbs.com



площадковата канализация, чрез изграждане на ново сградно канализационно отклонение. Имотът е с площ 218 384 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за друг вид производствен, складов обект“, а сграда с ид. 07079.605.468.24 е със ЗП 1737 кв. м и предназначение „хангар, депо, гараж“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. експерт при ДЦАУ „Освобождение“, гр. Бургас е издал виза, с която допуска пристрояване на сграда с идентификатор 07079.605.468.24 по северната и южната фасади за нуждите на преустройството ѝ в „Разпределителен център“.

Посочените по-горе дейности, 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 ЗООС 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 и не попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Нтаура 2000 място). Най-близко (на 0,02 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона, в промишлена зона Север на гр. Бургас) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близо разположена защитена зона. 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.**

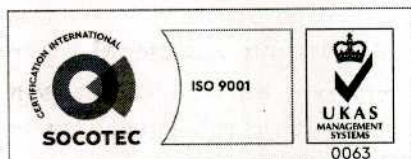
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 подзаконовни 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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



гр. Бургас, в-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

