



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3219/10.11.2023
ГР. БУРГАС

ДО
„БРК-ЛОГИСТИК“ ООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „ЧЕРНО МОРЕ“ № 31

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на складова база - логистичен център със складови площи в ПИ с идентификатор 07079.605.786 по КК на гр. Бургас, УПИ VII-786, кв. 46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас“, възложител „БРК-ЛОГИСТИК“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3219/2023 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

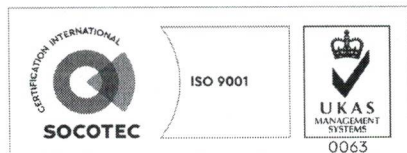
Инвестиционно предложение „Изграждане на складова база - логистичен център със складови площи в ПИ с идентификатор 07079.605.786 по КК на гр. Бургас, УПИ VII-786, кв. 46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, тъй като:

ПИ с идентификатор 07079.605.786 по КК на гр. Бургас е образуван от ПИ с идентификатори 07079.605.547 /УПИ VII-547, кв. 46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/, 07079.605.441 и 07079.605.419 /УПИ III, кв. 46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-89-ПР/14.09.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение «Изграждане на комплекс за производство на колела, груби оси и асиметрични продукти в ПИ с идентификатори 07079.605.547, 07079.605.441, 07079.605.333, 07079.605.334, 07079.605.649 и 07079.605.427 по плана на ПЗ «Север», гр. Бургас, общ. Бургас», с възложител «Индустриален и логистичен парк» АД. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0000273 «Бургаско езеро», тъй като площта на част от имотите попада частично в границите ѝ.

- писмо с изх. № ПД-806 (1)/21.03.2023 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-547 в кв. 46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.547 по ККР), общ. Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по ККР на гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни



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
www.riosvbs.com



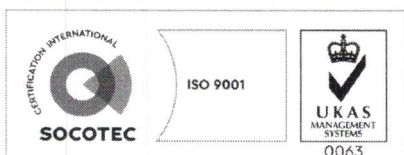
предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

От зам. кмет на Община Бургас е издадена Заповед № 1536/22.05.2023 г., с която се одобрява: Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.605.419 и 07079.605.547 по КККР на град Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КККР на град Бургас, при което от ПИ с идентификатори 07079.605.547 и 07079.605.441 по КККР се обособява един нов ПИ с идентификатор 07079.605.786 по КК (УПИ VII-786, кв. 46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас), с функционално отреджване „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено ново свободно застрояване при показатели за зона „Пп1а“, съответно: Кинт - до 2.0, Височина на застрояване - от 1 до 3 ет. (от 15 до 20 м), Плътност на застрояване - до 60% и Озеленяване - мин. 20%, задължително паркиране в границите на УПИ. Обособява се и нов ПИ с идентификатор 07079.605.785 по КК на гр. Бургас (УПИ III, частна общинска собственост) с площ 90 кв.м, с отреджване „за трафопост“ и градоустройствени показатели: Кинт - до 1.0, Височина - до 1 ет., Плътност на застрояване - до 30%.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 3/Смф1 – многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат дейности с вредни отделяния и влияния.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на съвременен логистичен център в ПИ с идентификатор 07079.605.786 по КК на гр. Бургас, (УПИ VII-786, кв. 46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас), община Бургас. За целта, посредством метална конструкция ще се изгради свободностояща сграда, разположена частично на западната имотна граница към тупик. Същата ще представлява складови пространства, които ще се използват за съхранение и търговия с промишлени стоки, козметични продукти, като голяма част от помещенията ще се отдават под наем. Складовата база ще се използва единствено с цел съхранение и логистика на стоки, не се предвиждат производствени дейности.

Предвидено е изграждане на допълнителни постройки: Сграда със смесено предназначение, която ще се състои от административно-битови помещения, разположени на първите два етажа, а на трети етаж ще се ситуират помещения за почивка на персонала. Предвиждат се и санитарни възли - няколко на брой. На западната страна на вход/изход към имота ще се разположи готово изделие - кабинка за жива охрана, ще се обособят необходимите паркинги за МПС. В южната част на имота ще се разположи товарно-разтоварна зона, състояща се от входни и изходни рампи, изнесени пред фасадата. Предвижда се обособяване на нормативно определения брой паркоместа за автомобили, бусове и камиони, както и за велосипеди. Достъпът ще се осъществява от вход откъм улица „Крайезерна“, която тангира по южната част на имота. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура за пътен достъп. Електрифицирането на имота, се предвижда да се осъществява от електроразпределителната мрежа в района. За целта ще се сключи договор с ЕВН дружеството, опериращо в района на ИП. Предвижда се водоснабдяването на имота да се осъществява от водоснабдителната мрежа на град Бургас. Съгласно Скица № 15-



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



1001676/19.09.2023 г. на СГКК-Бургас имотът е с площ 29374 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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.

При нова справка към днешна дата се установи, че ПИ с идентификатор 07079.605.786 по КК на гр. Бургас, УПИ VII-786, кв. 46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Частично (неравномерно) имотът попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро”, определен със заповедта за обявяване и измененията и допълненията ѝ.

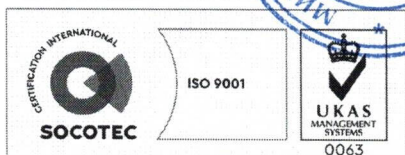
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в промишлена зона на гр. Бургас), обстоятелството че площта е разглеждана в процедури по околна среда (Решение №БС-89-ПР/14.09.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС; писмо с изх. № ПД-806 (1)/21.03.2023 г.) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона 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.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

www.riosvbs.com



