



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3150 (1)

ГР. БУРГАС

04. 01. 2019

ДО

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК - БУРГАС“ АД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ХАДЖИ ДИМИТЪР“ № 14, ЕТ. 2

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на административна сграда на „Индустриален и логистичен парк - Бургас“ АД в УПИ VIII-679, кв. 44 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, (ПИ № 07079.605.679 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас“, с възложител „ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК - БУРГАС“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3150/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на административна сграда на „Индустриален и логистичен парк - Бургас“ АД в УПИ VIII-679, кв. 44 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, (ПИ № 07079.605.679 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2195/13.08.2018г. на Зам. кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-762, кв. 44 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, при което УПИ VIII-762 се разделя на два нови УПИ, единият от които е УПИ VIII-679 отреден „за обществено обслужване“ с площ 3000кв.м.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда в УПИ VIII-679, кв. 44 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ № 07079.605.679 по КК на гр. Бургас да се изгради двуетажна обществена сграда с максимални показатели на застрояване, както следва: Плътност до 60 %, Кинт до 2.0, Височина до 3 ет./20 м, Озеленяване мин. 20 %.

Предвижда се основната двуетажна сграда да е разположена от запад, по дължина на парцела, а спомагателните функции да са разположени в три павилионни едноетажни сгради от изток, отваряйки централна ос и визуална връзка между зоната за отдих и езеро Вая. Сградите ще са обединени от второ ниво, покрито с наклонен покрив, осъществяващ визуален преход от двуетажната постройка към едноетажните. Обемът под наклонения покрив – функционално дефиниран като рекреационна зона към административната част ще се остъкли и предостави панорамна гледка на север и на юг.

Подходите и обемите на сградите ще са ориентирани към общ център, създавайки малко площадно пространство.

На първо ниво ±0.00м са предвидени за разполагане: основна сграда с административна част от север и търговски обект от юг. Конструктивната височина на етажа



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



ще е 4,20 м. Магазинът, с площ от 77 м², със самостоятелен вход ще се състои от търговска зона, склад и тоалетна за служители. Административната част с площ на това ниво 243 м², също ще има самостоятелен вход. Ще се обособят фойе с рецепция и място за изчакване, вертикална комуникация, тоалетни и коридор, водещ към две споделени офис пространства.

Банковият клон с площ 46 м², разположен в южната част на парцела и на изток от централната ос ще се състои от приемна с две гишета, място за изчакване и охрана, самостоятелен офис, архив, склад и тоалетна за служители.

Мултифункционална зала с площ 83 м², на източната ограничителна линия ще се състои от аудитория с 58 места, презентационен подиум и склад. Залата ще използва санитарните помещения на административната сграда или на бистро.

Зоната за обществено хранене (бистро) с площ 156 м² на източната застроителна линия ще е отворена към рекреационната зона от север, със зала за хранене с 54 места, възможност за маси на открито, кухня, санитарен възел и битово помещение за персонала.

Зоната за спорт и рекреация в северната част на терена ще представлява спортна площадка с размери 30/18,3м, заградена с ажурна ограда, висока 4 м, с вертикално озеленяване. В двуетажната сграда от запад е предвидено помещение за инвентар към рекреацията.

На второ ниво +4,20м са предвидени за разполагане: Второто ниво на административната част с площ 332 м². Офисите ще са разпределени на коридорен принцип, ориентирани към вътрешното пространство. Обособен е директорски кабинет с гардероб и самостоятелен санитарен възел, достъпен през кабинета на технически сътрудник с вграден и закрит кухненски възел. На етажа ще се разположат и общ санитарен възел, битово помещение с кухня, архив и заседателна зала за до 20 човека.

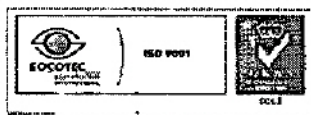
Рекреационно пространство с площ 206 кв.м под скатен покрив ще обединява павилионите на първо ниво. Помещението в най-високата си част ще е със светла височина 3,30 м, като стига в най-ниската си точка до 1,50 м. Това рекреационно пространство с панорамна гледка ще е единствено обвързано с административната част.

Носещата конструкция на сградите ще е монолитна, скелетно-гредова конструкция, плосък стоманобетонен покрив на К+7,80м и наклонен стоманобетонен покрив 10% от К+8,00м до К+4,20м, с покритие от топлоизолация и хидроизолация. Вътрешните преградни стени ще са от гипсокартон или тухла с дебелина 12 см или 25 см, а външните – с дебелина 25 см. Външните преградни стени ще се топлоизолират с EPS и дъната на плочата на рекреацията на второ ниво с XPS. Предвидена е фасадно покритие от минерална мазилка. Остъкляването ще е от прозорци от PVC дограма и витрини от ALU дограма

Като част от ПЗ „Север“ на гр. Бургас имотът е инфраструктурно осигурен.

Дейностите, свързани с реализацията 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 (ЗООС) 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.

УИИ VIII-679, кв. 44 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, (ПИ № 07079.605.679 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. **Попада** в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на



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



министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 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" за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че с инвестиционното предложение не се засяга площ с характеристика на 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.

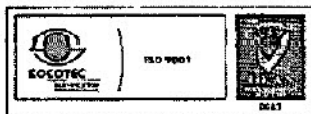
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Тания Манолова

Заповед № РД-112/07.08.2018 г.



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

