



СИДОРЕНКО ХОЛДИНГ АД

Адрес: 8000, гр. Бургас, ул. "Евлоги и Христо Георгиеви" №15
тел.: 056 874020; факс: 056 874 029
e-mail: sidorenko@sidorenko.net

ИЗХ. №0023/26.03.2024



До
Община Бургас
ул. "Александровска" 26
Бургас 8000

До
ПК. УТ
28.03.2024

На вниманието на:
г-н Димитър Николов,
кмет на Община Бургас

До
Общински съвет – Бургас

26.03.2024 г.

Уважаеми г-н Николов,
Уважаеми г-жи и г-да общински съветници,

"Сидоинвест" ЕООД и "Сидоренко Фудтех" ЕООД, дружества от групата на "Сидоренко Холдинг" АД, реализират инвестиционен проект "Предприятие за опаковки за хранително-вкусовата промишленост", за който министърът на икономиката е издал сертификат за инвестиция клас А (№А-203/28.01.2021 г.), удължен с (№А-203-1/14.06.2022 г.).

Реализирането на проекта стартира през 2021 г., като към момента са инвестирани близо 10 000 000 лв., от общата инвестиция в размер на 10 081 000 лв. Предприятието е вече действащо и допринася за развитието и просперитета на гр. Бургас и на Община Бургас.

Производството е изградено в собствен на "Сидоинвест" ЕООД поземлен имот с идентификатор 07079.3.2274 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, местност "Мадика", ул. "Евлоги и Христо Георгиеви" № 15. Основните съществуващи сгради в момента в този район са производствени и складови сгради и съоръжения.

Предстои втори етап на проекта – изграждане в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2273 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас на допълнителни складови и производствени площи, като след реализирането му инвестицията ни ще надхвърли 17 000 000.

Ръководството на "Сидоренко Холдинг" АД и на дружествата от групата му сме силно обезпокоени от прогресивно развиващата се тенденция на проектиране и изграждане на жилищни сгради все по-близо до нашето производствено предприятие, което в бъдеще би довело до сериозен проблем за съществуването на промишлени предприятия, като нашето.

Конкретно нашите притеснения са от предстоящ проект за строителство в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2872 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, на 10 етажна жилищна сграда, с предназначение за друг обществен обект, комплекс - за сграда със смесено предназначение, апартаментен хотел, обществено обслужване и обитаване. Тази сграда ще се намира на 12 метра от нашия имот - от другата страна на изградения от Община Бургас път, във връзка с нашата инвестиция – клас А.

Строителството предстои да започне в началото на м. Май, като в приложения линк може да се намери повече информация за инвестиционните намерения на строителя:

<https://idealstroy.bg/bg/predstoyashto-stroitelstvo-zhilishten-kompleks-madika-view-gr-burgas/>

Видно от уеб страницата на строителя сградата е изцяло жилищна и се продават само апартаменти.

Допуснато е от Община Бургас да се проектира сграда с височина до 28 м., плътност до 60 %, КИИТ – до 4.0, озеленяване – мин. 20 %, на 12 метра от производствено предприятие.

В рамките на нашия инвестиционен проект е включено изграждането на фотоволтаична инсталация. Първата фаза на изграждането ИШИ с пикова мощност 301.5 kW вече е реализирана и функционира. Втората фаза предстои да бъде изградена през 2024 г. – 2025 г. Изграждането на сграда с височина до 28 м. в непосредствена близост до нашето производствено предприятие би засенчило фотоволтаичната инсталация, което би намалило сериозно производствения и капацитет. В тази връзка не би следвало да се допуска изграждане на сгради в непосредствена близост до нашето производствено предприятие с височина по-голяма от тази на нашата сграда – 12 м.

Съществуването на жилищни сгради в непосредствена близост (по-малко от 20 м.) до действащи промишлени предприятия в бъдеще би довело до сериозни проблеми и конфликти между живущите в района и собствениците, работниците и служителите на промишлените предприятия. Типичен пример за такива проблеми е дългогодишният конфликт между "Кроношпан" и живущите в ж.к. "Славейков" в гр. Бургас.

На основание чл. 41, ал. 1, т. 1 от Правилника за прилагане на Закона за насърчване на инвестициите (ППЗНИ), между Правителството на Република България, чрез министъра на иновациите и растежа Александър Пулев и "Сидоинвест" ЕООД и "Сидоренко Фудтех" ЕООД бе сключен договор, по силата на който Държавата се задължава да финансира по реда на чл. 226 от Закона за насърчване на инвестициите (ЗНИ) и чл. 36 от ППЗНИ изграждането на елементи от техническата инфраструктура, публична общинска собственост, насърчаващ реализацията на инвестиционния проект "Предприятие за опаковки за хранително-вкусовата промишленост" на "Сидоинвест" ЕООД и "Сидоренко Фудтех" ЕООД. В изпълнение на задълженията си Държавата, чрез министъра на иновациите и растежа, осигури финансови средства за изграждането на техническата инфраструктура, като сключи договор с Община Бургас по чл. 41, ал. 1, т. 2 от ППЗНИ.

Ръководството на "Сидоренко Холдинг" АД и на дружествата от групата му считаме, че техническата инфраструктура не е в състояние да поеме автомобилния трафик в района, при положение че в него бъдат изградени жилищни сгради. Предвидените към апартаментите

гаражи и паркоместа не биха били достатъчни за задоволяване на нуждите на живеещите, поради което най-вероятно те ще паркират по улиците и тротоарите, което от своя страна ще доведе до затруднение на движението на големи тежкотоварни автомобили по път с ширина 6 м. в жилищен район. Това може да доведе до множество инциденти, както с леки автомобили на граждани, така и със самите граждани. В жилищни зони с интензивен трафик на тежкотоварни автомобили, такива инциденти не са рядкост, а понякога, за жалост, включват и човешки жертви.

Съществуването на жилищни сгради в непосредствена близост до действащи промишлени предприятия би представлявало сериозен риск за живота и здравето на живущите в такъв район, поради повишен риск от пожари, експлозии, шум, замърсяване и др.

Отменената НАРЕДБА № 7 от 25.05.1992 г. за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда предвиждаше за изграждането на жилищни сгради хигиенно-защитна зона от 300 м. отстояние от предприятия, които произвеждат изделия от пластмаси по различен начин: пресоване, щамповане, леене под налягане, екструзия, вакуумформоване и др.). Основен процес в нашето производство на опаковки за хранително-вкусовата промишленост е екструзията на пластмаси.

След отмяната на НАРЕДБА № 7 от 25.05.1992 г. за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда, в правомощията на Общините, съгласно чл. 8 ЗУТ, е и задължението с подробните устройствени планове да се определи конкретното предназначение за всеки отделен поземлен имот. В тази връзка би следвало Община Бургас, да определи границите на териториите и устройствените зони и да не допуска проектирането и изграждането на жилищни сгради в близост до производствени и складови сгради и съоръжения. Обратното би довело до залагане на един потенциален проблем, който ще ескалира в бъдеще.

Ръководството на "Сидоренко Холдинг" АД и на дружествата от групата му сме силно обезпокоени, че този проблем може да доведе до сериозни затруднения за функционирането на нашето предприятие и дори евентуално до затварянето му. Ние считаме, че това сериозно застрашава нашата инвестиция, която е гарантирана от Държавата със сертификат за инвестиция клас А (№А-203/28.01.2021 г.), удължен с (№А-203-1/14.06.2022 г.).

В случай, че "Сидоинвест" ЕООД и "Сидоренко Фудтех" ЕООД бъдат изправени пред затруднения за функционирането на нашето предприятие или евентуално до затваряне на производството, поради гореизложения проблем, ние ще предприемем всички и всякакви законово допустими мерки, за да защитим правата си и ще търсим обезщетение за причинените ни вреди и пропуснатите от нас ползи, вследствие на действие или бездействие на Държавата и/или на Община Бургас.

Имайки предвид гореизложеното, повторно Ви молим:

1. Община Бургас да предприеме спешни и неотложни мерки за спиране на изграждането и недопускане на проектирането на жилищни сгради в непосредствена близост до действащи промишлени предприятия и в частност до нашето производствено предприятие, както и за спиране на съгласуването на проекти и издаването на строителни разрешения в близост до нашето производствено предприятие.

2. В най-кратки срокове гореизложеният проблем да бъде поставен за обсъждане и разрешаване от Общинския съвет в гр. Бургас.
3. За спешна среща с Кмета на гр. Бургас – г-н Димитър Николов за обсъждане на гореизложения проблем.

С уважение:

Н. Сидоренко
Председател на Съвета на директорите
на "Сидоренко Холдинг" АД

Н. Сидоренко
Управител на "Сидоинвест" ЕООД

А. Сидоренко
Управител на "Сидоренко Фудтех" ЕООД