



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

Едноетажна административна/офис сграда с
пешеходен контролно-пропускателен пункт (КПП)



октомври 2024

гр. Девня

Съдържание

1. Резюме на предложението (посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т. ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно Приложение № 1 или Приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда)..... 3
2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т. ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътща/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив..... 3
3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобрявае/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон..... 5
4. Местоположение (населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягне на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура) 5
5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията (включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови) 8
6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т. ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води..... 9
7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители..... 9
8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране . 9
9. Отпадъчни води (очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.) 10
10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични (в случаите по чл. 99б от ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях) 11

1. Резюме на предложението (посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т. ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно Приложение № 1 или Приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда)

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда изграждане на едноетажна сграда с административни офиси и пешеходен контролно-пропускателен пункт (КПП) пред централния вход за достъп до производствената площадка на Агрополихим АД.

Инвестиционното предложение самостоятелно не попада в обхвата на Приложение № 1 или Приложение № 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не е свързано с промяна в естеството на производствената дейност, функционирането и разширението на инсталацията на възложителя по смисъла на чл. 123в, т. 1 от същия закон.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т. ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив

С ИП се предвижда изграждане на едноетажна административна сграда с офиси и пешеходен КПП за осигуряване на достъп до производствената площадка на Агрополихим АД.

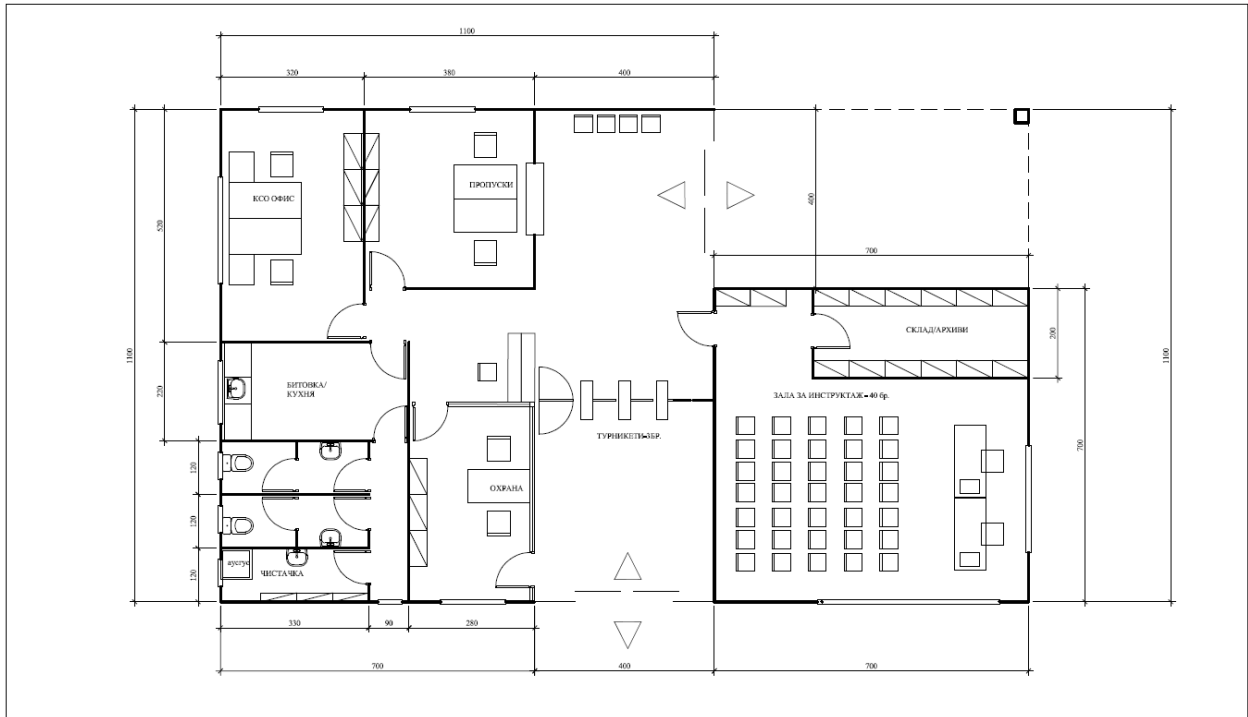
Сградата е свободно стояща и включва следните помещения (Фиг. 1):

- Зала за инструктаж с 45 места - 54,5 m²
- Склад/архив към залата – 12,5 m²
- Офис за издаване на пропуски - 17,5 m²
- 2 броя офиси за охрана – х 16 m²
- Помещение за санитарно-битово обслужване – 24 m²
- Проходна/коридор за преминаване на служители/посетители в двете посоки към или извън завода с автоматични плъзгащи врати в двата края - 64 m²
- 3 броя турникети.

Конструкцията на сградата е стоманобетонна, състояща се от стоманобетонни плочи, греди, колони и шайби. Външните стени са неносещи, от керамични блокове. Вътрешните стени са изпълнени със сухо строителство.

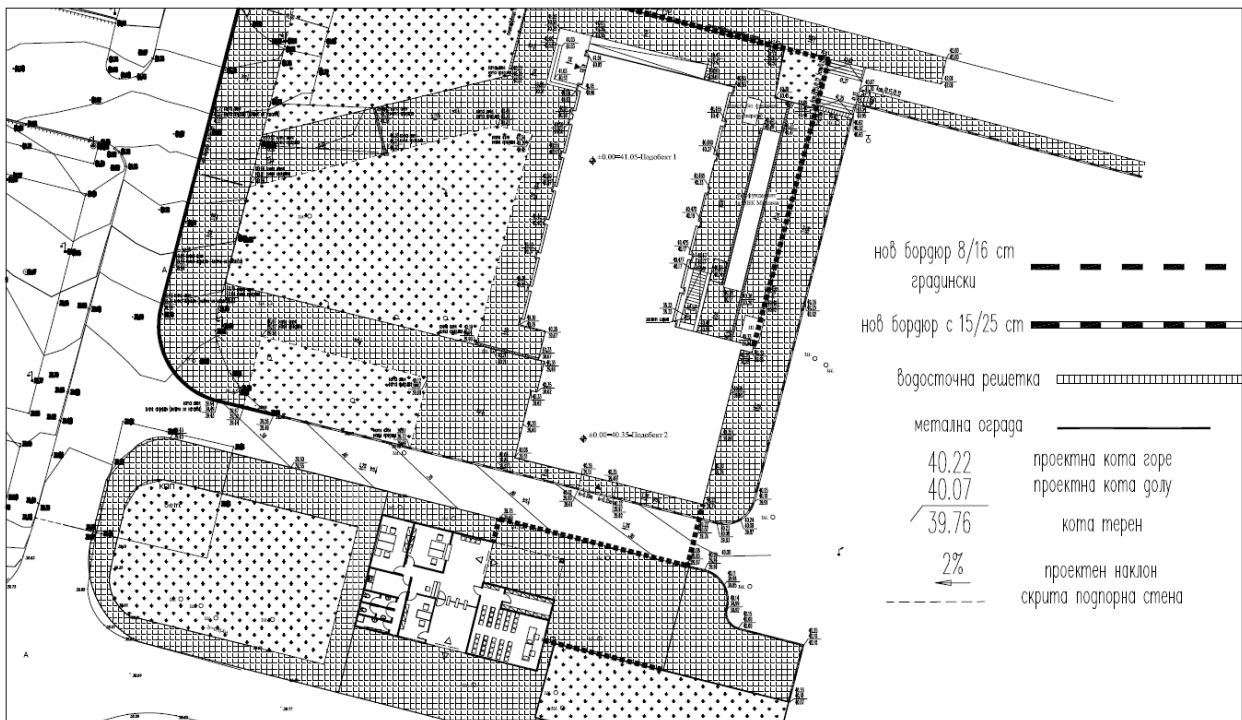
Подовите настилки са от плочи от гранитогрес с размери, съответстващи на помещенията и функциите. Таваните са окачени пана от минерална вата с интегрирано в тях осветление.

Фасадите са от вентилируема система от каменна вата и широкоформатни фиброциментови панели и алуминиеви прозорци с прекъснат термомост. Покривът е плосък, озеленен.



Фиг. 1. План на разположение на помещенията в административната сграда

В изпълнение на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията е осигурен безпрепятствен достъп от външната настилка към вътрешните пространства (Фиг. 2).



Фиг. 2. Ситуационен план едноетажна административна сграда с пешеходен КПП

Общата застроена площ (ЗП) на предвидената за изграждане административна сграда е 204 m².

При реализацията на ИП няма необходимост от други (допълнителни), свързани с предмета на дейност спомагателни и/или поддържащи дейности. Не се предвижда промяна на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.).

Предвиден е изкоп с дълбочина до 1,50 m спрямо кота терен при дейностите по фундиране и изграждане на плоски ивични фундаменти. Не се предвижда използване на взрив.

- 3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон*

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на собствен на възложителя поземлен имот (ПИ) с идентификатор 20482.505.4324 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Девня и няма връзка с други съществуващи или одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие. Реализацията на ИП не противоречи на действащите одобрени планове в района.

За територията на производствената площадка на Агрополихим АД, в т. ч. за ПИ с идентификатор 20482.505.4324 (идентичен с УПИ II-344, 345, 346, 347, 348, 349, 353, 354, 355, 366, 367, 368, 369, 370, 419, 420, 421, 422,423, 452, 454, 455, 467, 479, 521, 522, 524) е в сила подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), одобрен със Заповед № 1002-526 / 25.10.2023 г. на кмета на Община Девня. С ПУП-ПРЗ е определено предназначението на терена, в който ще бъде реализирано ИП: „за производствени, складови дейности и инженерна инфраструктура“, което в пълна степен съответства на предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на Община Девня (фаза окончателен проект), одобрен с Решение № 457 по Протокол № 44 / 31.10.2022 г. на Общински съвет – Девня.

За реализация на предвидените строителни дейности е необходимо провеждане на процедурите по реда на Глава осма „Инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството“ и Част трета „Строителство“ от ЗУТ.

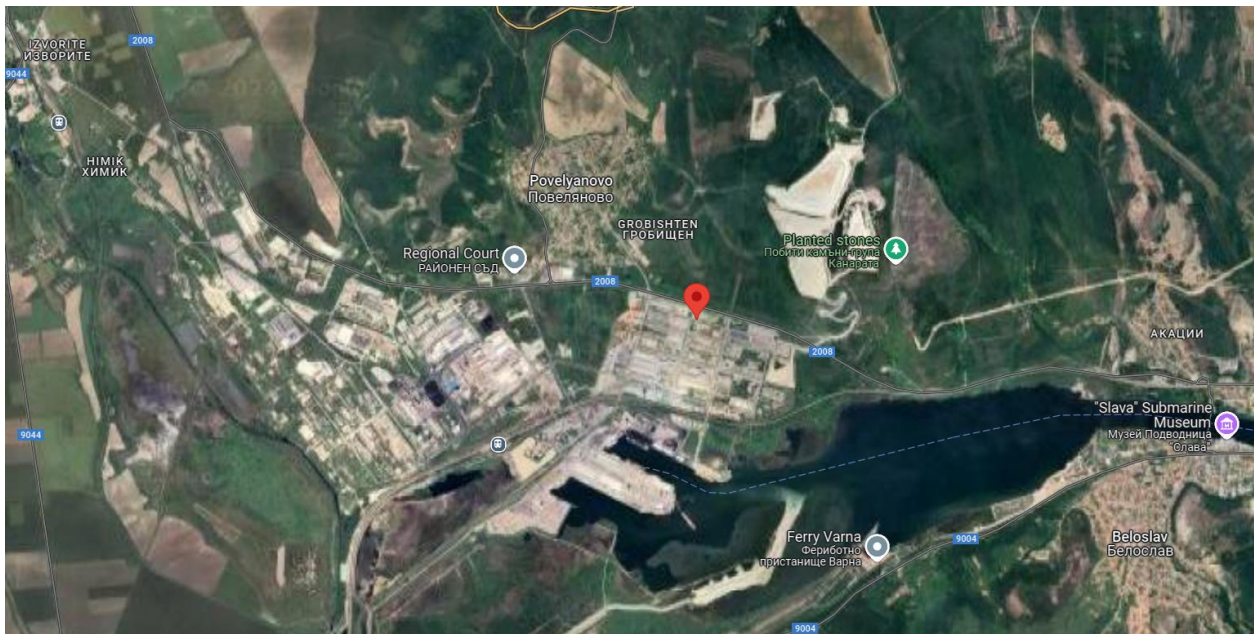
Орган за разрешаване на строителството: Главен архитект на Община Девня.

Няма необходимост от издаване на други съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон (различен от ЗООС).

- 4. Местоположение (населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на*

Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Инвестиционното предложение ще се реализира върху площ от 204 m² в рамките на ПИ с идентификатор 20482.505.4324 по КККР на гр. Девня (идентичен с УПИ II-344, 345, 346, 347, 348, 349, 353, 354, 355, 366, 367, 368, 369, 370, 419, 420, 421, 422, 423, 452, 454, 455, 467, 479, 521, 522, 524 „за производствени, складови дейности и инженерна инфраструктура“). Имотът е разположен в индустриалната зона на гр. Девня, община Девня и е собственост на Агрополихим АД. Предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за химическата и каучукова промишленост. Площадката за реализация на ИП е с географски координати на условната централна точка 43°12'12.6"N и 27°39'35.8"E (Фиг. 3).



Фиг. 3. Местоположение на площадката за реализация на ИП

Производствената площадка на възложителя, в т. ч. площадката за реализация на ИП, се намира извън границите на населените места. Най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита (по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на *Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС*), са:

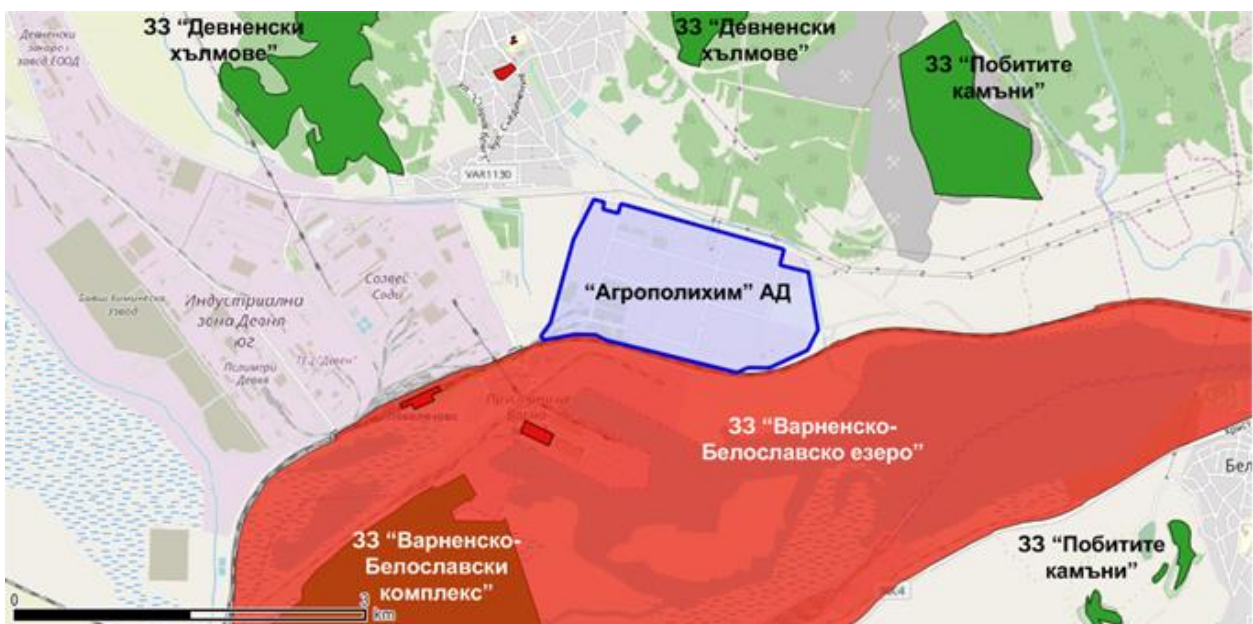
- жилищни сгради: кв. Повеляново на гр. Девня на разстояние 690 m в северозападна посока (измервано по права линия от централната точка на площадката, предвидена за реализация на ИП);
- ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“: на разстояние 1480 m в посока северозапад;
- ОДЗ „Здравец“: на разстояние 1590 m в посока северозапад.

В радиус от 3000 m около площадката, предмет на ИП, няма разположени лечебни заведения, висши учебни заведения, спортни обекти, обекти за временно

настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обекти за производство на храни, стокови борси и тържища за храни по смисъла на *Закона за храните*.

Площадката, предвидена за реализация на ИП, не попада в рамките на територии за опазване на обектите на културното наследство. Районът е индустриална зона, съседните площи са с производствено предназначение.

Имотът, в който е предвидена реализацията на ИП, не е разположен в защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии* и не попада в защитени зони от мрежата НАТУРА 2000, чувствителни и/или влажни зони. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е ЗЗ BG0000191 „Варненско-Белославско езеро“ – на около 750 m южно от площадката за реализация на ИП, а най-близо разположената защитена територия – защитена местност (ЗМ) „Наделенолистно великденче“ на отстояние около 1240 m в северна посока (Фиг. 4 и Фиг. 5).



Фиг. 4. Карта с нанесени граници на Агрополихим АД и местоположението на най-близките защитени зони

Предвид факта, че ИП ще се реализира в рамките на урбанизирана територия (устройствена зона 9Пч „чисто производствена“ съгласно предвижданията на ОУП на Община Девня) с начин на трайно ползване за производствени дейности, не се очаква засягане на чувствителните зони в обхвата на въздействие на обекта. Реализацията на ИП няма да засегне природните местообитания и видове, обект на защита в ЗЗ, ключови елементи на ЗЗ и/или съседни местообитания или популации на защитени видове.

При реализацията на ИП не се очаква трансграничен характер на въздействие.



Фиг. 5. Карта с нанесени граници на Агрополихим АД и местоположението на най-близките защитени територии

Няма необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Производствената площадка на възложителя е ситуирана в урбанизирана среда с развита инфраструктура и осигурен транспортен достъп по съществуващата пътна мрежа.

- 5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията (включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)*

В етапа на строителството се предвижда използване на строителни материали, енергия и вода. Необходимите строителни материали съгласно предвидените в инвестиционния проект количества и спецификации ще бъдат закупвани от апробирани доставчици. Необходимите количества електроенергия и вода ще се осигурят от изградените и функциониращи снабдителни и разпределителни мрежи на площадката.

В етапа на експлоатацията ще се използват следните ресурси:

- Вода за питейно-битови нужди от съществуващата водопроводна мрежа за питейни води на площадката, захранвана от собствено водоземно съоръжение за водоземане от подземни води Сондаж Р-148х, за което има издадено Разрешително за водоземане от подземни води № 2151 0361 /

17.10.2014 г., изменено с Решение № 445 / 16.12.2022 г. на директора на Басейнова дирекция Черноморски район с регламентиранни три цели на водоползване – за питейно-битови нужди, за промишлени цели и за охлаждане;

- Електрическа енергия за захранване на електрическите консуматори в сградата.

Реализацията на ИП не е свързана с промяна в системата за водоснабдяване на производствената площадка на Агрополихим АД и няма да доведе до необходимост от водоземане на допълнителни количества вода, нито до превишаване на разрешения годишен воден обем (лимит) за различните цели на водоползване съгласно действащите разрешителни документи. Няма необходимост от промяна/реконструкция на съществуващата и функционираща водоснабдителна система, нито във вътрешните водоразпределителни мрежи на площадката във връзка с осъществяване на ИП.

Необходимите количества електроенергия ще се доставят от съществуващата и функционираща електроснабдителна система и вътрешните електро-разпределителни мрежи на площадката на Агрополихим АД.

- б. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т. ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води*

При реализацията на ИП не се очаква емитиране на вещества, в т. ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

- 7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители*

В етапа на строителството ще се отделят минимални количества неорганизираните емисии на прах при извършването на изкопни работи и отработени газове от двигателите с вътрешно горене (ДВГ) на строителната техника и механизацията на обекта - азотни и серни оксиди, сажди, различни видове въглеродороди и др. Въздействието ще е незначително и краткотрайно за периода на строителните дейности. Предвид местоположението на площадката извън границите на населеното място е малко вероятно тези замърсители да надхвърлят граничните стойности и да имат изразен неблагоприятен ефект върху качеството на атмосферния въздух.

В периода на експлоатация няма да се отделят организирани емисии на вредни вещества във въздуха.

- 8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране*

В етапа на строителството се очаква образуване на строителни отпадъци с код и наименование:

- 17 01 07 - Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06;
- 17 04 05 - Чугун и стомана.

Преди изпълнението на строително-монтажните работи (СМР) за реализацията на ИП ще бъде разработен и утвърден по съответния нормативен ред план за управление на строителните отпадъци (ПУСО) в съответствие с изискванията на чл. 8 и чл. 9 от *Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали*, който включва прогнозни количества на образуваните строителни отпадъци, мерки за управление, дейности и степен на материално оползотворяване.

Образуваните в етапа на строителството отпадъци ще се третираат в съответствие с мерките, предвидени в ПУСО, приложимите нормативни изисквания по управление на отпадъците и условията в Комплексно разрешително (КР) № 68 / 2005 г.

В етапа на експлоатация не се генерират производствени и/или опасни отпадъци. Образуват се единствено битови отпадъци от жизнената дейност на обслужващия персонал, които няма да се променят по вид и/или количество след реализация на ИП. Същите ще продължат да се събират разделно в осигурените за целта съдове, откъдето се насочват в общинската система за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци на Община Девня.

9. *Отпадъчни води (очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)*

Във фазата на експлоатация на предвидената с ИП едноетажна административна сграда ще се формират следните видове отпадъчни води (по потоци):

- *Дъждовни*: предвидено е дъждовните води от покривните конструкции и отводнителните площи да се улавят чрез улуци и посредством водосточни тръби да се заустват към най-близката шахта на съществуващата дъждовна канализация. Отводняването на площадката от повърхностно стичащи се дъждовни води ще бъде решено чрез оформяне на подходящи наклони и заустване в съществуващата дъждовна канализация;
- *Битово-фекални*: отпадъчни води с битово-фекален характер се формират от санитарните помещения. При изграждането на предвидената с ИП административна сграда посредством вътрешни ВиК мрежи ще бъде осигурено отвеждането им към съществуващата битово-фекална канализация на площадката на възложителя, която се зауства в канализационната система на населеното място при спазване условията в договор № 126 / 15.12.2021 г. с

лицето, експлоатиращо селищната пречиствателна станция “Водоснабдяване и канализация Варна“ ООД.

- *Производствени*: при реализация на ИП няма да се формират производствени отпадъчни води.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични (в случаите по чл. 99б от ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Агрополихим АД е класифицирано като предприятие/съоръжение с висок рисков потенциал (ПСВРП) по реда на Глава седма, раздел I от ЗООС, чиято експлоатация е разрешена с Решение № 38-А4 / 2022 г. на Изпълнителния директор на ИАОС за одобряване на актуализиран доклад за безопасност.

Реализацията на ИП не е свързана с наличие на опасни химични вещества, които са поименно изброени в Част 2 и/или попадат в категориите на опасност, изброени в Част 1 на Приложение № 3 на ЗООС, и няма да доведе до промени в съоръженията, дейностите, технологичните процеси, вида, количеството, естеството и/или физичната форма на използваните/наличните на площадката на Агрополихим АД опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Реализацията на ИП не е свързана с планирани изменения в ПСВРП и няма да окаже въздействие по отношение на идентифицираните опасности от възникване на големи аварии в предприятието/съоръжението и предвидените мерки за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях.

Съгласно резултатите от извършеното преразглеждане по реда на чл. 7, ал. 1 от *Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях* реализацията на ИП **няма да доведе** до:

- ✓ наличие на нови или промяна в съществуващите опасности от възникване на големи аварии в предприятието или на нови застрашени обекти или компоненти на околната среда;
- ✓ необходимост от изменение на съществуващи или разработване и прилагане на нови управленски, организационни и/или технически мерки за предотвратяване на големи аварии в предприятието или за ограничаване на последствията от тях във и/или извън територията на предприятието;
- ✓ изграждане и/или въвеждане в експлоатация на нови съоръжения, в които ще са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС;
- ✓ промяна на съществуващите или планиране на нови дейности, процеси и/или техники, при които са налични опасни вещества от приложение №

3 към *ЗООС*, в самостоятелен вид и/или в състава на химични смеси, в експлозивни изделия и/или под формата на отпадъци;

- ✓ промяна в списъка и/или класификацията на опасните вещества от приложение № 3 към *ЗООС*, налични в предприятието, което води до промяна в идентифицираните опасности от възникване на големи аварии;
- ✓ промяна в класификацията на предприятието.

Въз основа на резултатите от извършеното преразглеждане, няма необходимост от последваща актуализация по реда на чл. 7, ал. 4 от *Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на*