

Уведомление за инвестиционно намерение: „Складова база и административно-битова сграда“ в поземлен имот с идентификатор № 72709.502.420 по КККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1
от Наредбата за ОВОС

ДО ДИРЕКТОРА
на РИОСВ – Варна
ул. „Ян Палах“ №4
гр. Варна 9015
тел. 052 678 848
riosv-vn@riosv-varna.bg

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

1. От „Димоотвеждащи системи“ ООД

представявано от Дамян Зурнаджиев и Беким Байрами – Управители

Пълен пощенски адрес:

гр. Варна 9000, общ. Варна, обл. Варна, ж.к. „Кайсиева градина“ бл. 255, партер

Телефон 0894661880

ел. поща (e-mail): office@nshev-systems.com

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

Седалище: гр. Варна 9000, ж.к. „Кайсиева градина“ бл. 255, партер, ЕИК 206440421

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

2. От „АПЛАН“ ЕООД

представявано от Евдокия Байрами – Управител

Пълен пощенски адрес:

гр. Търговище 7700, общ. Търговище, обл. Търговище, ул. „Трети март“ № 4, партер

Телефон 0894661877

ел. поща (e-mail): office@aplan.bg

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

Седалище: гр. Търговище 7700, общ. Търговище, обл. Търговище, ул. „Трети март“ № 4, партер

ЕИК 200046957

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Лице за контакти: Упълномощено лице - Беким Байрами

Пълен пощенски адрес:

гр. Варна 9000, общ. Варна, обл. Варна, ж.к. „Кайсиева градина“ бл. 255, партер

Телефон 0894661880

ел. поща (e-mail): office@aplan.bg

Уведомление за инвестиционно намерение: „Складова база и административно-битова сграда“ в поземлен имот с идентификатор № 72709.502.420 по ККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Във връзка с изискванията на чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, Ви уведомяваме за нашето инвестиционно предложение:

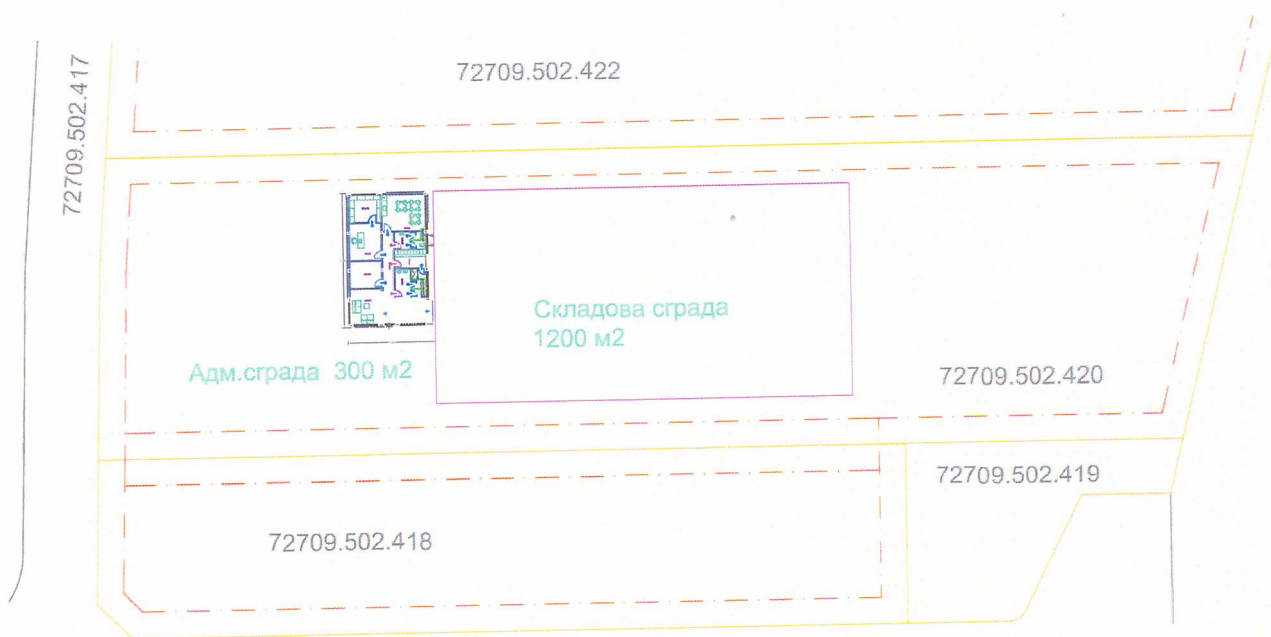
Димоотвеждащи системи“ООД и „АПЛАН“ЕООД възнамеряват да реализират инвестиционно предложение:

„Складова база и административно-битова сграда“ в ПИ № 72709.502.420 (УПИ XIX-46) по ККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна, Промислена зона „Клисе баир“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Площадката - предмет на настоящото ИП се разполага върху поземлен имот с идентификатор № 72709.502.420 (УПИ XIX-46) по ККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна, Промислена зона „Клисе баир“. С инвестиционното предложение предвижда се изграждане на склад за търговски цели и административно-битова сграда, обслужваща склада.



Имота е урбанизиран, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № Г-396/15.12.2017г. на кмета на Община Варна.

Инвестиционното предложение е изграждане на „Складова база и административно-битова сграда“ в ПИ № 72709.502.420, УПИ XIX-46, (по КК на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна, одобрена със Заповед № РД-18-29/23.04.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК. ПИ № 72709.502.420 е с НТП За друг вид производствен, складов обект. Площта на имота е 4324 кв.м.

Инвестиционното намерение е сградата да се използва за търговски цели и представлява дългосрочна инвестиция.

Собственици на ПИ с идент. № 72709.502.420 са „Димоотвеждащи системи“ ООД и „АПЛАН“ ЕООД съгласно: **НОТАРИАЛЕН АКТ Вх. рег. № 40641, Акт № 127, том CVIII, дело № 25084 от 2023 г.**

Скица на поземлен имот № 15-449059 – 29.04.2024 г.

Инвестиционното предложение се явява като ново изграждане на складова база с площ до 1200,00 кв.м. и административно-битова сграда на два етажа, до 300,00 кв.м. РЗП, за обслужване на склада. Инвестиционното предложение ще се развие върху имот с площ от 4324 м² и начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“; върху имота е планирано застрояване до 1500 м². Към складовата база се планира изграждане на товаро-разтоварни рампи, ограда за физическа защита на обекта и осъществяване на външни Вик и Електро. Административно-битовата сграда ще бъде двуетажна и ще обслужва склада. Към УИН са представени копия от Нотариален акт за собственост на имота и актуална скица.

(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 (ЗООС))

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:

Дейностите по изграждане на складовата инфраструктура и съпътстващите монтажни работи обхващат:

- ✓ Подготовка на терена и отнемане на земния пласт;
- ✓ Изкопни работи по изграждане на фундаменти и Вик комуникации;
- ✓ Изпълнение на подложен бетон, армировъчни, кофражни и бетонови работи;
- ✓ Изграждане на строителна контрукция (сглобяеми стоманобетонени колони, греди и столици);
- ✓ Изпълнение на стени, обшивки и покрив от „сандвич“ панели;
- ✓ Полагане на Вик и подземна електрическа кабелна връзка;
- ✓ Изграждане на товаро-разтоварни рампи;
- ✓ Изграждане на ограда за физическа защита на обекта;
- ✓ Озеленяване и паркоустройство;
- ✓ Външни Вик връзки;
- ✓ Външно електрозахранване;

Изграждането на складовата база ще бъде със сглобяема стоманобетонена конструкция: фундаменти и колони – монолитни стоманобетонни, покривни ферми от пренапрегнати сглобяеми стоманобетонени елементи.

Захранването с вода на имота, съгласно изходни данни от „Водоснабдяване и канализация“, ООД.

При реализацията на инвестиционното предложение няма да се изгражда нова инфраструктура, ще се ползва съществуващата.

Имота ще бъде захранен с електроенергия, съгласно Становище от ЕРП Север АД, Изх. № ПУПРОК-3444/16.04.2024г.

По време на строителството се очакват изкопни работи с максимална дълбочина до 2,5 метра. Не се предвижда използването на взрив.

Горният хумусен слой ще се вложи при благоустрояването на имота.

Площ на имота = 4324 м²

Складова сграда до 1200 м²

Административно-битова сграда (2 етажа) до 300 м²

Застроена площ на строежа ≈ 1350 м²

Разгъната застроена площ на всички етажи ≈ 1500 м²

Основните процеси, в етапа на експлоатацията включват:

- доставка и складиране на стока;

- разтоварване с помощта на електрокари през товарни рампи и разпределението им в склада; Складираната стока ще се съхранява свободно върху площ с изградена трайна настилка от шлайфан бетон. Обхвата на дейностите ще се ограничава единствено до доставка, разтоварване, съхранение, товарене и транспортиране на складираните стоки до контрагентите.

Стените ще са предпазени от механични повреди чрез монтиране на ограничители по долната част на бордовете. Ограждането ще бъде изпълнено от сандвич панели с пълнеж минерална, които ще са фиксирани върху стоманени греди, подсилени със стоманени кръстове по средата. Подовата настилка ще се изпълнява без fugи.

Не се планира извършване на дейности по преупаковане и разфасоване на площадката. Обхвата на дейностите се ограничава единствено до доставка, разтоварване, съхранение, товарене и транспортиране на продукцията до крайни получатели.

Във връзка с дейността на фирмите в склада се предвиждат да бъдат складирани следните материали:

- Основи от поцинкована ламарина за димни люкове
- Детайли от поцинкована ламарина
- Метални конзоли за отварящи механизми на куполи
- Алюминиеви рамки за димни люкови
- Алюминиеви ветробрани за димни люкове
- Разни обшивки от ламарина за облицовка на димни люкове

Всички складирани материали са метални изделия и са негорими.

Склада ще бъде под непрекъснато видеонаблюдение. До склада ще е осигурен достъп единствено наоторизиран персонал.

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:

За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени дейности, които да противоречат по някакъв начин на инвестиционното предложение.

4. Местоположение:

Поземленият имот се намира в землището на с. Тополи, общ. Варна и има следната характеристика:

Поземлен имот 72709.502.420, област Варна, община Варна, с. Тополи, Промислена зона „Клисе баир“, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 4324 м².

Собственици на ПИ с идент. № 72709.502.420 са „Димоотвеждащи системи“ ООД и „АПЛАН“ ЕООД съгласно:

НОТАРИАЛЕН АКТ Вх. рег. № 40641, Акт № 127, том CVIII, дело № 25084 от 2023 г.

Скица на поземлен имот № 15-449059 – 29.04.2024 г.

Площадката не попада в ЗЗ от НЕМ НАТУРА 2000. Най-близката ЗЗ „Варненско-Белославско езеро“ с код BG BG0000191 – елемент от национална екологична мрежа НАТУРА 2000, отстои на около 1205 м югозападно от площадката. В близост до площадката няма данни за предмети на опазване на културно и историческо наследство.

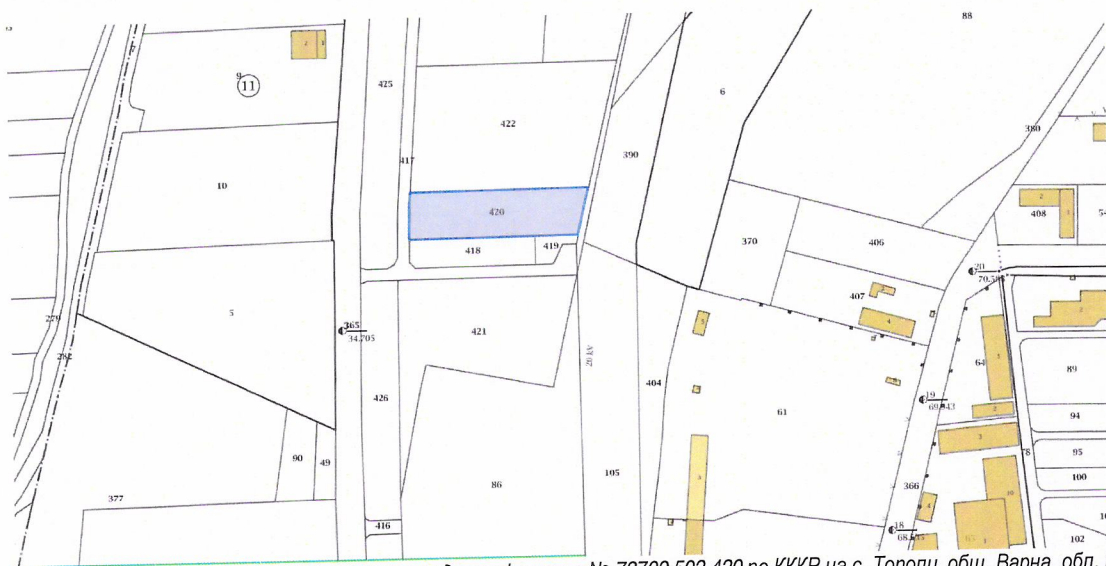
Имота граничи единствено с урбанизирани територии, предназначени за производствени и складови дейности и улица, съгласно направена справка в АККР, както следва:

- **Изток:** Поземлен имот 72709.502.427, област Варна, община Варна, с. Тополи, п.к. 9024, вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 874 м², стар номер 9515, Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-29/23.04.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

Уведомление за инвестиционно намерение: „Складова база и административно-битова сграда“ в поземлен имот с идентификатор № 72709.502.420 по КККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна

- **Запад:** Поземлен имот 72709.502.417, област Варна, община Варна, с. Тополи, п.к. 9024, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 3828 m², Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-29/23.04.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
 - **Север:** Поземлен имот 72709.502.422, област Варна, община Варна, с. Тополи, п.к. 9024, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 12712 m², стар номер 45, квартал 1, парцел XVIII, Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-29/23.04.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
 - **Юг:** Поземлен имот 72709.502.418, област Варна, община Варна, с. Тополи, п.к. 9024, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 1866 m², стар номер 50, квартал 1, парцел XX, Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-29/23.04.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
- Поземлен имот 72709.502.419, област Варна, община Варна, с. Тополи, п.к. 9024, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За електроенергийното производство, площ 423 m², стар номер 376, квартал 1, парцел XXI, Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-29/23.04.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

Площадката има излаз на път, с който се свързва с първокласен път I-2, осигуряващ транспортна свързаност с гр. Варна. Най-близките жилищни сгради на с. Тополи, общ. Варна отстоят на 1370 m по права линия, в направление югоизток.



Кадастрална карта на района на ИП – поземлен имот с идентификатор № 72709.502.420 по КККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна

Видовете дейности, които ще се извършват в имота няма вероятност да окажат отрицателно въздействие върху природни местообитания и дивата флора и фауна.

На територията на имота и в близост няма други обекти, които могат да бъдат засегнати и да са защитени от Международен или Национален закон, поради тяхната екологична, природна, културна или друга ценност. На територията на инвестиционното предложение и в близост няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура или изграждане на нова.

(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)

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

По време на реализацията на ИП няма да бъдат използвани природни ресурси.

По време на експлоатацията, осигуряването с вода за санитарно-битови цели ще се извършва от новоизграден водопровод, свързващ водопреносна мрежа на „В и К“ ООД гр. Варна, в условията на актуален договор. По направено предварително проучване, западно от площадката, в сервитута на имот 72709.502.420 преминава уличен водопровод на ВиК оператора.

Необходимите количества свежи води за санитарно-битови цели няма да надвишават 75 m³/y.

ИП не планира водовземане от повърхностни или подземни води.

Отвеждането на битовите и дъждовните отпадъчни води ще се извършва като смесен поток, чрез новоизградена площадкова канализация, която ще бъде включена в канализационен колектор на ВиК ООД гр. Варна.

Електрозахранването на площадката ще се осигурява от силов трафопост на „ЕР Север“ ЕАД, в условията на актуален договор. Годишната консумация на ел.енергия ще възлиза до 2 MW/y.

ИП не планира употреба на топлинна енергия. Отоплението и охлаждането на помещенията е решено с термопомпи и климатични инсталации.

(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)

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:

От дейностите извършвани на площадката не се очаква да бъдат емитирани опасни вещества, в т.ч. и приоритетни такива, при които би могло да се осъществява контакт с водите.

Всички съоръжения, в които ще се извършва описаните дейности ще бъдат снабдени с трайна настилка. От площадката няма да се извършва отвеждане на замърсени води в подземни води или обратно реинжектиране в подземни води; не се планира заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти. Не се планира употребата на материали, съдържащи опасни или приоритетно опасни вещества, при което е възможен контакт в подземни води.

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

Въздействие върху атмосферен въздух

По време на строително-монтажните дейности – очаква се пряко, краткотрайно, временно, отрицателно въздействие обособено на територията на площадката (във връзка с извършването на строително-монтажни дейности). Не се предполага кумулативен ефект, тъй като се предполага неорганизираните емисии на прах, които не се разпространяват на големи разстояния. При извършването на СМР ще бъдат предприети съответните мерки за ограничаване на тези емисии, както и на прекратяване товаро-разтоварни дейности при лоши метеорологични условия (силни ветрове).

По време на експлоатацията – не се очаква въздействие. Не се предвижда експлоатирането на точкови източници на емисии в атмосферния въздух.

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

В етапа на строителството се очаква да се генерират следните по вид и количество отпадъци:

Наименование	Код	Количество, т	Произход на отпадъка	Начин на третиране
Чугун и стомана	17 04 05	10	от монтажа на металната конструкция (колони, греди, ферми) на сградата	Предварително съхраняване. Предаване на лицензиран оператор за оползотворяване.
Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03	17 05 04	50	от изравняване на терени и изкопни работи за направата на изкопи за фундиране	Предварително съхраняване оползотворяват на площадката. Влагане в обратни насипи, съгласно разработен и утвърден план за управление на строителни отпадъци – част от техническия проект на обекта.

По време на експлоатацията ще се образуват отпадъци от:

Наименование	Код	Количество, т	Произход на отпадъка	Начин на третиране
Хартиени и картонени опаковки	15 01 01	0,5	От разопаковане на опаковани стоки – хартия и вълнообразен картон	Предварително съхраняване. Предаване на лицензиран оператор за оползотворяване.
Пластмасови опаковки	17 05 02	0,5	От разопаковане на опаковани стоки – стреч-фолио	Предварително съхраняване. Предаване на лицензиран оператор за оползотворяване.
Дървесни опаковки	15 01 03	2	От разопаковане на опаковани стоки – дървесни палети	Предварително съхраняване. Предаване на лицензиран оператор за оползотворяване.
Смесени битови отпадъци	20 03 01	0,5	От антропогенната дейност на обекта	Предаване на депо за ТБО

Битовите отпадъци ще се съхраняват в контейнери тип „Бобър“. За тези отпадъци е осигурено сметосъбиране и сметоизвозване от общинския оператор на депо за ТБО. Не се предвиждат дейности по третиране на

отпадъци на площадката. Отнетия хумус ще се използва за рекултивация на терена, предвиден за озеленяване.

9. Отпадъчни води:

От площадката ще се отвежда поток от битови отпадъчни води в градски канализационен колектор на „Вик“ ООД гр. Варна. Битови отпадъчни води ще се образуват в резултат на антропогенната дейност на обекта от емитери – умивалници, баня и тоалетни; максимално годишното количество ще възлиза до 75 m³.

Дъждовните отпадъчни води ще се формират от общия водосбор на откритите площи на терена и събраните водни количества от покривите на сградата и ще се отвеждат в новоизградена площадкова канализация на „Вик“ ООД гр. Варна.

Промислени отпадъчни води на площадката не се формират.

Охлаждащи води от площадката няма да се формират.

При строителството не се очакват въздействия върху водите. По време на строителството се предвижда на строителната площадка да бъде ситуирана химическа тоалетна.

Реализирането на инвестиционното намерение не е свързано с емитиране на отпадъчни води. При експлоатацията не се очаква замърсяване на повърхностни и подземни води.

За събиране на санитарно-битовите отпадъчни води има изградена селищна канализационна мрежа, което не налага изграждането на водоплътна изгребна яма в имота.

Предвиждат се също така благоустроителни мероприятия за отвеждането на повърхностно дъждовните 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. 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:

По време на експлоатацията няма да се съхраняват и използват опасни вещества и материали, които да се явяват рисков фактор за здравето на работниците и обслужващия персонал.

(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)

Уведомление за инвестиционно намерение: „Складова база и административно-битова сграда“ в поземлен имот с идентификатор № 72709.502.420 по ККР на с. Тополи, общ. Варна, обл. Варна

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС. Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща. – **ДА**

office@aplan.bg

6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща. – **ДА**

office@aplan.bg

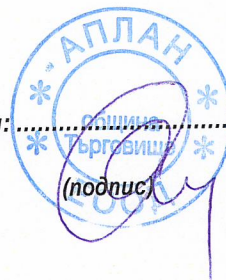
Дата: 04.11.2024

1. Уведомител:



(подпис)

2. Уведомител:



(подпис)