

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

От „БИТЕКСИМ“ ЕООД, с ЕИК 206559436, област София (столица), община
Столична, гр. Нови Искър 1280, ул. „Чавдар Войвода“ № 55, ет. 2, офис 210, тел. 0888779239
/име, адрес и телефон за контакт/
област София (столица), община Столична, гр. Нови Искър 1280, ул. „Чавдар
Войвода“ № 55, ет. 2, офис 210

/седалище/

Пълен пощ. адрес:	гр. Нови Искър 1280, ул. „Чавдар Войвода“ № 55, ет. 2, офис 210
Телефон:	0888779239
Електронна поща:	irs.stoev@gmail.com
Управител:	инж. Божидар Стоев
Лице за контакт:	инж. Божидар Стоев
Телефон:	0888779239;
E-mail:	irs.stoev@gmail.com

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТКОВА,

Уведомяваме Ви, че „БИТЕКСИМ“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:
„Инсталация за производство на битумни продукти“

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

1. Резюме на предложението:

(посочва се характера 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 на Закона за опазване на околната среда)

Инвестиционното предложение „Инсталация за производство на битумни продукти“ ще се реализира на обособена площадка на територията на Фирма „ЗЕБРА“ АД, гр. Нови Искър 1280, Промислена зона № 1, специализирано предприятие в сектора на каучуковата промишленост с производството на трапецовидни ремъци, гумени пластини и подови настилки, супер еластични и плътни бандажни гуми, каучукови смеси, гумирани валове, противогазни и защитни облекла, гумени и гумено-метални изделия.

Площадката е предоставена за ползване на база сключен Договор за наем между „ЗЕБРА“ АД и фирма „БИТЕКСИМ“ ЕООД (Приложение №5).

Инвестиционното предложение „Инсталация за производство на битумни продукти“ ще реализира основни видове дейности за производство на битумни продукти като:

- Спазва се Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на СЕ от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти;
- Продуктите отговарят на изискванията на БДС EN 13808 и Техническа спецификация 2009;
- Система за вътрешен заводски производствен контрол, която съответства на изискванията, определени в стандарт DIN EN ISO 9001; **Ще произвежда:**
- твърд битум (в хартиени торби/пакети);
- полимер модифициран битум;
- битумен грунд;
- битумна емулсия – съгласно Таблица 1-1.

Таблица 1-1.

• Област на приложение	Наименование на битумната емулсия
Битумни емулсии за изработване на свързването на пластовете	C60BP4-S, C40B5-S, C60B4-S
Битумни емулсии за изработване на тънки асфалтови горни настилки по метода на гореща обработка за запечатване	C67BP4-DSH-V
Битумни емулсии, ползвани при метода „Шприцване и разпръскване“	C60B4-REP, C67B3-REP, C60BP4-REP, C67BP3-REP
Битумни емулсии за обработка на настилки	C67B3-OB, C69BP3-OB-1, C70BP3-OB-1, C69BP3-OB-2, C70BP3-OB-2
Битумни емулсии за изработване на тънки асфалтови горни настилки по метода на студена обработка	C65BP6-DSK
Битумни емулсии за приготвяне на свързваща битумната емулсия смес	C60B10-BEM
Битумни емулсии за допълнителна обработка на основни пластове с хидравлични свързващи вещества	C60B4-N

1.1. Ще Реализира основни видове дейности:

1.1.1. Дейности с битум

- Да приеме и съхрани основен продукт за преработка – битум насипен в „биг-бег“
- Да приеме и съхрани спомагателни продукт;
 - модификатори,
 - пълнители,
 - полимери,
 - киселини,
 - основи,
 - терпентин минерален,
 - керосин,
- Производство;
- Съхранение на готовите продукти;
- Товарене и експедиция;

1.2. Ще реализира производството с основни продукти:

А). Естествен/природен битум внос от Албания.



NATURAL ASPHALTITE SELENIZZA®

EXW PRICES first semester 2021 - rev 30

(Loaded by our means at usual work time excluded SSHEX
in your designated adapted trailer)

QUALITY

The product is supplied according to the following specifications:

Natural Asphalt Raw NAR DC2	Test Method	Units	Specifications
Penetration at 25°C	EN 1426	0.1mm	0 to 4
Softening Point	EN 1427	°C	125 to 140
Flash Point	EN 22592	°C	≥ 250
Ash content by mass, % by mass	EN 12697 - 47	%	27 ± 5%
Δ R&B at 15% weight in 50/70	Internal procedure	°C	5 to 9
Humidity	-	%	10 to 13
Sulphur Content	STASH 4607 - 1981	%	< 5
Total Asphaltenes Content	ASTM D6560	%	> 40

Natural Asphalt Raw NAR	Test Method	Units	Specifications
Penetration at 25°C	EN 1426	0.1mm	0 to 4
Softening Point	EN 1427	°C	105 to 130
Flash Point	EN 22592	°C	≥ 250
Ash content by mass, % by mass	EN 12697 - 47	%	25 ± 3%
Δ R&B at 15% weight in 50/70	Internal procedure	°C	5 to 9
Humidity	-	%	10 to 12
Sulphur Content	STASH 4607 - 1981	%	< 5
Total Asphaltenes Content	ASTM D6560	%	> 40

Asphalt Selenizza® AS 70/30	Test Method	Units	Specifications
Penetration at 25°C	EN 1426	0.1mm	0 to 4
Softening Point	EN 1427	°C	105 to 130
Flash Point	EN 22592	°C	≥ 250
Ash content by mass, % by mass	EN 12697 - 47	%	28 ± 3%
Δ R&B at 15% weight in 50/70	Internal procedure	°C	5 to 9
Humidity	-	%	0
Sulphur Content	STASH 4607 - 1981	%	< 5
Total Asphaltenes Content	ASTM D6560	%	> 40

Б). Битум – с произход петролни/нефтени рафинерии - Лукойл Нефтохим Бургас АД, ОМВ и др.:

№	Показатели	Дименсия	Норма		Методи за изпитване
			min	max	
1.	Пенетрация при 25 °C	0,1mm	50	70	БДС EN 1426
2.	Температура на омекване по метода "пръстен-топче"	°C	46,0	54,0	БДС EN 1427
3.	Температура на счупване по Фраас ⁽¹⁾	°C	-	минус 8	БДС EN 12593
4.	Пламна температура в открит тигел ⁽¹⁾	°C	230	-	БДС EN ISO 2592
5.	Устойчивост на втвърдяване при 163 °C ⁽²⁾				EN 12607-1
	• промяна на масата ⁽³⁾	% (m/m)	-	0,5	
	• запазена пенетрация	% (m/m)	50	-	БДС EN 1426
	• повишаване на температурата на омекване по метода "пръстен-топче"	°C	-	9	БДС EN 1427
6.	Разтворимост ⁽¹⁾	% (m/m)	99,0	-	БДС EN 12592
7.	Съдържание на парафини ⁽⁴⁾	% (m/m)	-	2,2	БДС EN 12606-1

Сумарното годишно потребление на битум, естествен и от петролни рафинерии, ще бъде до 10 000 т./годишно. Според конкретните икономически условия, е възможно да се използва само единият от двата продукта или комбинация от двата в различни съотношения, като при всяка възможна ситуация сумарното годишно потребление няма да надвишава 10 000 т.

ЗАБЕЛЕЖКА: Съгласно ИЛБ на продуктите, битумите не се класифицират като опасни, не отговарят на критериите за класифициране според Директива 67/548/ЕИО в съответствие с внесените изменения, както и на критериите за класифициране в съответствие с Регламент (ЕО) № 1272/2008 със съответните изменения.

Крайните продукти произведени от „Инсталация за производство на битумни продукти“ ще се използват при:

- Производството на модифициран битум и битумни емулсии за строителството (за производство на асфалт в асфалтовите бази);
- Битуми като компонент на основното производство на „ЗЕБРА“ АД.

За „Инсталация за производство на битумни продукти“ „БИТЕКСИМ“ ЕООД ще подаде заявление за извършване на регистрация и издаване на регистрационен документ за извършване дейности за преработка на битум и производство на битумни емулсии и модифициран битум към РИОСВ – София.

Реализацията на инвестиционното намерение не е свързана с необходимостта от издаване на други разрешителни по смисъла на българското законодателство по околна среда, като орган за одобряване на инвестиционното предложение е РИОСВ – София.

Настоящото ИП е ново, и не попада в обхвата на Приложение №1 и Приложение №2 на 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

ИП „Инсталация за производство на битумни продукти“ ще се реализира на обособена част с площ от 2000 кв.м. от територията на УПИ-I, представляващ поземлен имот с идентификатор № 00357.5350.1182. Имотът е с площ 65517 m², с начин на трайно ползване: „За друг вид производствен и складов обект“, с местонахождение: област София, община Столична, гр. Нови Искър ,1280, Промислена зона №1. На площадката на имота се намира действащия към момента завод за производство на каучукови изделия на „ЗЕБРА“ АД, като дейностите в обхвата на ИП ще засегнат малка част от площта му.

Възложителят „БИТЕКСИМ“ ЕООД има Договор за ползване на обособена част от производствената площадка на „ЗЕБРА“ АД - собственик на имота съгласно Нотариален акт № 136, том II, рег. № 18552, дело № 303/2009 г.

Площадката е оградена, а теренът, върху който се извършват дейностите е покрит с трайна непропусклива повърхност – бетонова настилка.

На обекта е осигурена охрана. Пътният достъп е осигурен посредством съществуващите в района около площадката пътни мрежи. Има възможност за извършване на товаро-разтоварни дейности, както и престой на превозните средства, които ще транспортират отпадъците.

За реализиране на ИП няма да се използва взрив.

Площадката ще бъде поддържана в съответствие с изискванията на Приложение №2 от Наредба за изискванията за третиране и транспортиране на производствени и опасни отпадъци. Същата ще бъде обозначена с табела, на която ще е изписано името на оператора на площадката, лице за контакти, дейността, която ще се извършва на площадката със съответните отпадъци, както и работно време.

На площадката има изградена електрическа мрежа, наличен е водопровод и канализация за отвеждане на битовите и производствените отпадъчни води в ПСОВ.

Съществуващата пътна инфраструктура няма да се променя, тъй като е удобна и напълно достатъчна за нуждите на инвестиционното предложение.

Същността на ИП е извършването на следните дейности :

○ Преработка на суров битум и производство на :

- строителен битум (твърд и течен);
- полимер модифициран битум;
- битумна емулсия на водна основа;
- битумен грунд – асфалт лак;
- разреден битум с разтворител за пътно строителство.

По-долу ще представим подробна информация за предвидените с настоящото ИП дейности с Генплан на площадката допълнително в по-голям мащаб към настоящата информация.

Разположение на ИП (виж фигура 2-1).

1. „Инсталация за производство на битумни продукти“ съдържа:

- Закрит склад за съхранение на суров битум (в „биг бег“ и чували);
- Инсталация за приемане и смилане на суров битум с вентилационен блок с ръкавни филтри и циклон с въздушен сепаратор;
- Инсталация за подгряване на топлоносител минерално масло;
- Инсталация за топене на битум;
- Буферни резервоари (технологични) за стопен битум;
- Инсталация за битумни емулсии;
- Воден скруббер;
- Склад готова продукция:
 - Цистерни;
 - Склад за твърд битум.
- Автоналивно устройство;
- Склад за емулгатори;
- Горелки и Горивен резервоар;
- Автокантар;
- Битов корпус и лаборатория.

2. На тази производствена линия ще работят 5 човека на смяна (8 часа) при непрекъснат режим на работа или общо 20 човека (три смени и една почиваща).

3. КАПАЦИТЕТЪТ НА ИП „Инсталация за производство на битумни продукти“ – 3т./час и до 21000 тона/год.

3.1. При непрекъснат режим на работа на „Инсталация за производство на битумни продукти“
 $24 \text{ часа} \times 3 \text{ т./час} \times 300 \text{ дни/год.} = \text{до } 21000 \text{ тона /годишна.}$

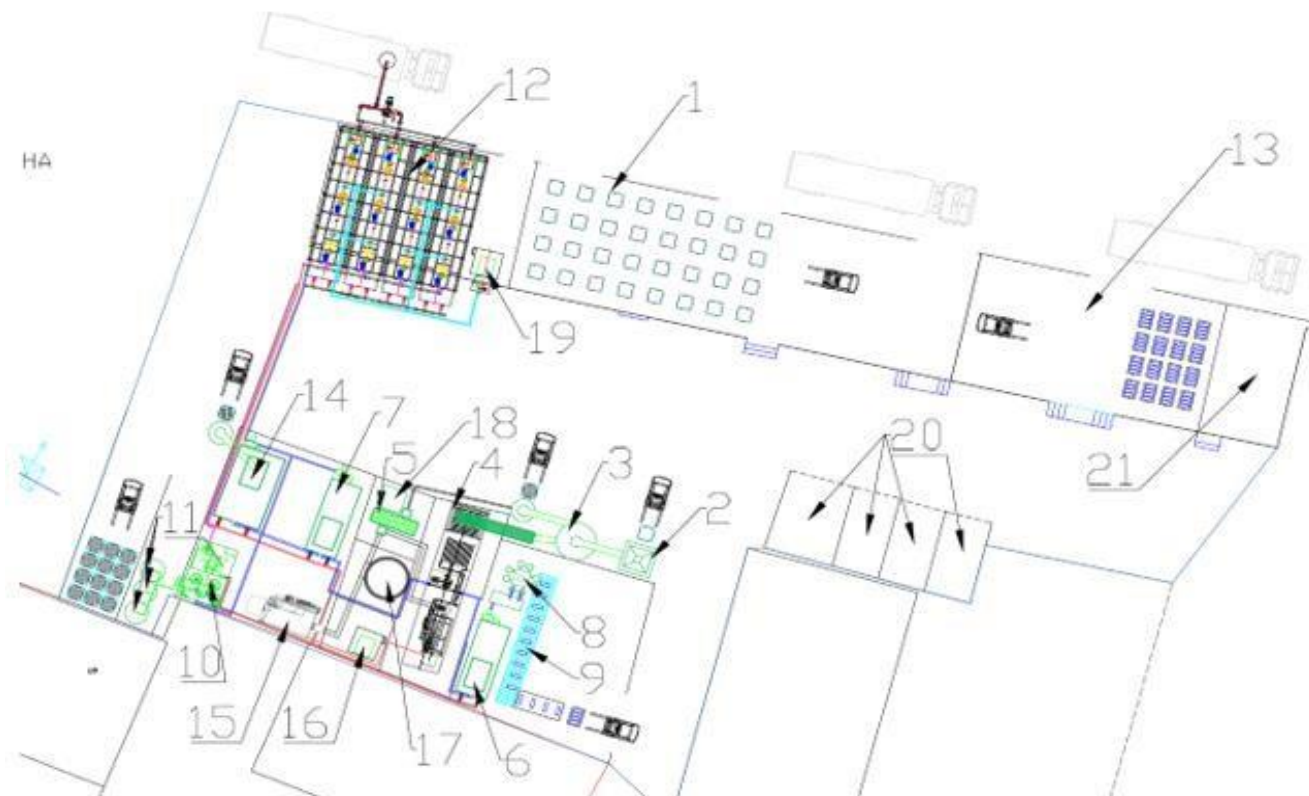
4.ОПИСАНИЕ НА ТЕХНОЛОГИЧНИЯ ПРОЦЕС (виж фигура 2-1)

Цикъл реализиран в „Инсталация за производство на битумни продукти“.

Доставения битум пристига и се съхранява в насипно състояние (в биг бег) в закрит склад (1). От Закрития склад битума в биг бег с челен товарач се подава в Приемно устройство за смилане (2) снабдено с устройство „Двупътна клапа-сух затвор“ и Вентилационен блок с ръкавни филтри осигуряващо обезпрашаването при разтоварването и смилането на битума. След смилането в Приемното устройство битума с шнек/елеватор постъпва в Циклон с Въздушен сепаратор (3), и от там в Инсталация за топене на битум (4) с прилежащ към нея Воден (мокър) скруббер който обезпечава пречистването на отделените при топенето газове(5).

В Инсталацията за топене битума се загрява и стапя при температура около $180^{\circ}\text{C} - 240^{\circ}\text{C}$, от където постъпва в Съдове за временно съхранение (6) и (7) където температурата на разтопения битум се поддържа в рамките на 180°C . От Съд за временно съхранение (6) горещият битум се изпомпва и прехвърля в Инсталация пакетаж (наливане) на твърд битум (8). Горещият битум налят и пакетиран се охлажда във Водна вана (9), от която се транспортира в Склад готова продукция (13). От Съд за временно съхранение (7) горещият битум се подава към Инсталация за битумна емулсия (10) с Резервоари за емулгатори с помпи дозатори (11). Готовата битумна емулсия се подава към Склад готова продукция/цистерни (12), с прилежащ към тях резервоар за полифосфорна киселина (19), или към Съд за модифициране на битум (14), като след модифицирането му също се подава към Склад готова продукция/цистерни (12). Необходимата топлина за поддържане на описаните технологични етапи са осигурява от инсталация с горещо масло циркулиращо в цялата Инсталация и подгрявано от Маслогрейка(15).

Целият описан по горе цикъл на производство работи в затворена система, за да се избегне контакта с околната среда и замърсяването ѝ, като Водният скруббер (5) обезпечава пречистването на отделените при термичните процеси газове, както и изгорелите газове от горелката на Маслогрейката (15) и Инсталация за топене на битум (4) захранвани от Резервоар за гориво (16). Въздуха излизащ от Водния скруббер се подава в Комин (17) с височина 57 метра. В същият Комин се подава и въздуха от Вентилационният блок (18) на Приемното устройство за смилане. Генерираните от дейността отпадъци се съхраняват до тяхното извозване в обособени затваряеми клетки (20). Административно битов сектор и лаборатория (21).



Фигура 2-1. Технологична схема на ИП „Инсталация за производство на битумни продукти“

На площадката няма да се извършват дейности по оползотворяване на отпадъци, включващо една или повече от следните дейности:

- биологично третиране;
- подготовка на отпадъци за изгаряне или съвместно изгаряне;
- третиране на шлака и пепел;
- третиране в инсталации за раздробяване (*шредирване*) на отпадъци от метал, включително отпадъци от електрическо и електронно оборудване и излезли от употреба превозни средства и техните компоненти.

За реализиране на дейността се предвижда да се съхраняват и използват опасни вещества в обхвата на Приложение №3 на ЗООС, но същите са далеч под праговите стойности и ИП **не се класифицира** като обект с нисък или висок рисков потенциал (виж т. 10 по-долу).

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**

Реализирането на Инвестиционното предложение няма да доведе до промяна в други съществуващи и одобрени с устройствен или други планирани дейности.

Инвестиционното намерение „Инсталация за производство на битумни продукти“
ще се реализира в обособена част от УПИ- I, ПИ с идентификатор № 00357.5350.1182 с начин
на трайно ползване: „За друг вид производствен и складов обект“ с местонахождение: област
София, община Столична, гр. Нови Искър 1280, Промислена зона №1 в действащия към
момента завод за производство на каучукови изделия.

Според Общия устройствен план на Столична община имотът попада в устройствена зона Пп - устройствена зона за индустриални производства – вж. **Фигура 3-1**.



Фигура 3-1. Извадка от ОУП на Столична община

ИП е в пряка връзка със съществуващата дейност на предприятието на „Зебра“ АД с оглед доставките на битум и битумни продукти като основни компоненти за производство на каучук и гума.

„Зебра” АД е едно от най-големите предприятия в каучуковата индустрия в България. Създадено през 1929 г. като малка фабрика за галоши и дребни каучукови изделия, благодарение на усилията на работещите в Дружеството специалисти и работници, „Зебра” АД се развива непрекъснато, за да се превърне днес в предприятие, което произвежда стотици видове изделия в зависимост от търсенето на пазара.

Площта на която е разположено Дружеството е над 67 дка, като застроената площ е 35 дка (над 50 дка РЗП).

Основният предмет на дейност на дружеството е производството на технически каучукови изделия.

За над 80% от произвежданите в „Зебра“ АД изделия дружеството е единствен производител в България, а за някои и в Балканския регион.

Произвежданите от „Зебра“ АД продукти могат да бъдат разделени в няколко основни групи:

- Подови настилки и пластини – черни и цветни, с и без текстил.
- Изделия за индивидуална защита – лицеви маски, филтри, защитни облекла и др.
- Каучукови смеси – на база SBR, NBR, NR, CR
- Плътни Бандажни Гуми
- Изделия, свързани с решения в железните пътища – ботуши и подложки за метролинии, профили за трамвайни релси и др.
- Гумено-метални изделия
- Гумени дискове за щанги
- Други – разработени по искане на клиента.

Производството е структурирано в две самостоятелни обособени звена на база разположение, произвеждан продукт и технологични връзки.

„Зебра“ АД разполага с три смесителни линии, които задоволяват напълно нуждите от каучукови смеси:

- Две линии за черни смеси с работен обем 140 l и капацитет за производство на каучукови смеси по 120 t/месец всяка при едносменен режим на работа;
- Една линия, предназначена само за производство на цветни смеси с работен обем 45 l и капацитет за производство на каучукови смеси по 60 t/месец при едносменен режим на работа.

Крайният продукт се влага при производството на модифициран асфалт (*на територията на асфалтовите бази*) с гумени модификатори, получен по мокър процес или сух процес, в съответствие със стандарта ASTM D6114.

За дейността на „Зебра“ АД е изготвен Доклад по ОВОС, който е основание за издаване на Решение по ОВОС № 29-10/1999 г.

„Зебра“ АД има и издадено Решение № СО-10-ПР/05.02.2021 г. за преценка да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение (ИП) „Технологични линии за преработка на

неопасни отпадъци от каучук в гумен гранулат и стари битумосъдържащи изолации, в поземлен имот с идентификатор № 00357.5350.1182 (УПИ I), промишлена зона № 1, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“ Столична община“.

За **„Инсталация за производство на битумни продукти“** „БИТЕКСИМ“ ЕООД ще подаде заявление за извършване на регистрация и издаване на регистрационен документ за извършване дейности за преработка на битум и производство на битумни емулсии и модифициран битум. към РИОСВ – София.

Дейностите върху съседните на терена парцели няма да бъде засегната от реализирането на настоящото ИП.

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)

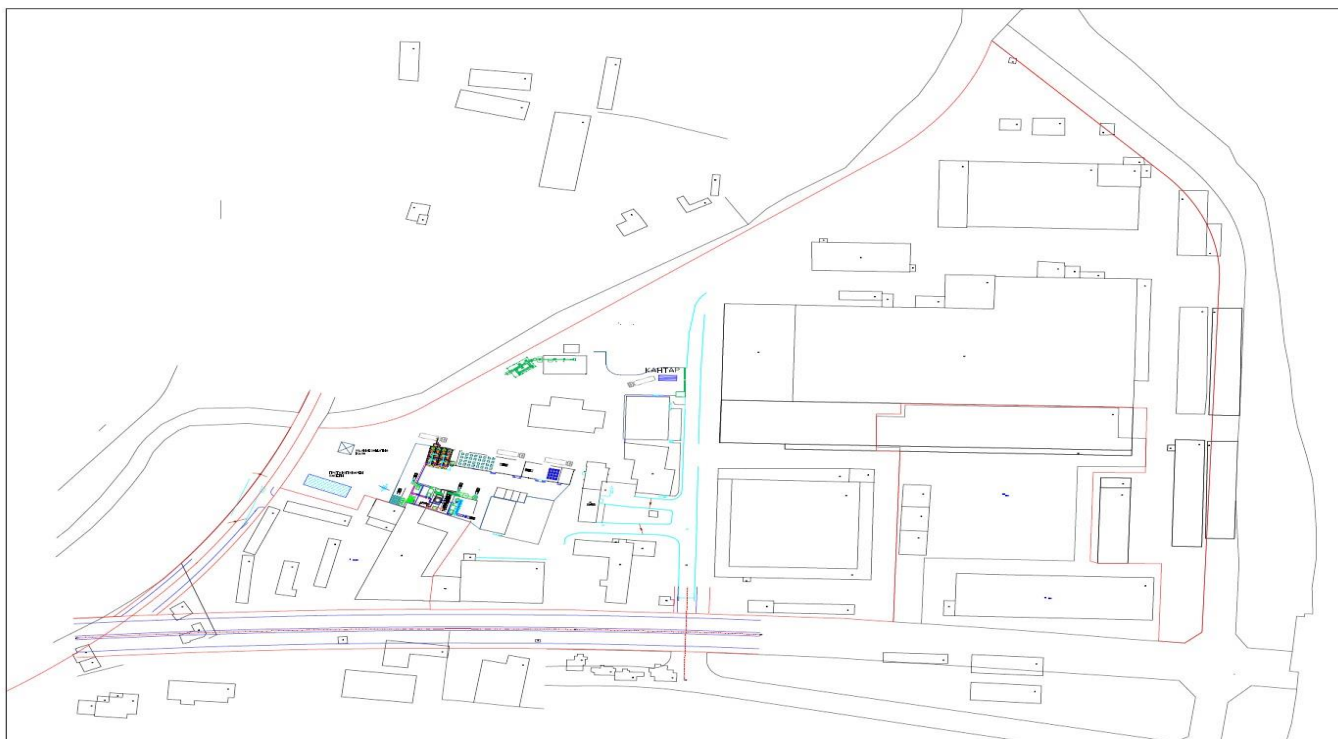
Инвестиционното предложение ще се реализира на обособена площадката на територията на „Зебра“ АД, в промишлената зона на град Нови Искър. Дейността на „Зебра“ АД се развива в УПИ- I, ПИ с идентификатор № 00357.5350.1182 целият с площ 65517 m² с начин на трайно ползване : „За друг вид производствен и складов обект“.

Географски координати на центъра на площадката в обхвата на ИП: 42°49'19.42"N, 23°21'55.90"E.

За реализацията на ИП **„Инсталация за производство на битумни продукти“** ще се използва малка част от площта на действащото предприятие в размер на **2000 кв.м.** от общо 65 517 кв.м. – виж. **фигури 4-1 и 4-2.**



Фигура 4-1. Сателитно изображение на „Зебра“ АД и местоположение на ИП



Фигура 4-2. Генплан на „ЗЕБРА“ АД с отразена локация на ИП „Инсталация за производство на битумни продукти“

Най-близките жилищни райони до границите на предприятието и до площадката на ИП са:

- кв. Изгрев на гр. Нови Искър – източно/югоизточно от границите на „ЗЕБРА“ АД, на разстояние над 250 *m* и на 460 *m* от новите технологични линии;

- кв. Курило на гр. Нови Искър – западно на разстояние ≈ 100 *m*.

На разстояние над 3 *km* северно от ИП се намира с. Владо Тричков; над 3 *km* югоизточно- с. Подгумер; 3.8 *km* юг-югоизточно – кв. Световрачене (*гр. София*); над 5 *km* югозападно- с. Мирояне; над 6 *km* западно - с. Доброславци и над 3.5 *km* северозападно- с. Кътина.

Най – близките Чувствителни обществени сгради до територията на обекта са:

- Държавна психиатрична болница „Св. Иван Рилски“ - разположена на разстояние над 300 *m* североизточно от границите на „ЗЕБРА“ АД;

- 172 ОУ „Христо Ботев“ – над 1.3 *km* юг-югоизточно;

- Гара Курило разположена на разстояние над 650 *m* югозападно;

- 2 Целодневна детска градина /ЦДГ „Кременица“ – над 700 *m* югозападно; - Обединено детско заведение/ОДЗ 57 „Детска стряха“ - над 1.3 *km* югозападно;

- ЦДГ „Мое детство“ - ≈ 1 *km* западно.

Реализацията на ИП не засяга елементи от Националната екологична мрежа.

Най-близките защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие до обекта са следните (*виж Фигура 4-3*):

- защитена зона (ЗЗ) по Директивата за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Драгоман“ с код BG0000322, на разстояние над 13 *km* северозападно от границите на обекта;

- ЗЗ по Директивата за птиците „Раяновци“ с код BG0002001 – на разстояние над 17 *km* северозападно от границите на обекта;

- ЗЗ по Директивата за птиците „Рибарници Челопечене“ с код BG0002114 - на разстояние над 10 *km* югоизточно от границите на обекта.



Фигура 4-3. Карта с нанесени граници на „Зебра“ АД и най-близките защитени зони

Реализацията на ИП не засяга защитени със закон територии.

Най-близките защитени територии по смисъла на Закона за защитени територии до обекта са следните (виж. **Фигура 4-4**):

- природна забележителност/ПЗ „Катинските пирамиди“, на разстояние 3.5 km северозападно от границите на обекта;
- защитена местност/ЗМ „Турченица“, на разстояние над 7 km югоизточно от границите на обекта.



Фигура 4-4. Карта с нанесени граници на „Зебра“ АД и най-близките защитени територии

В близост до площадката на ИП няма наличие на защитени територии и/или защитени зони и не може да се очакват негативни последици върху защитените обекти при евентуално възникване на аварийна обстановка на територията на обекта.

Експлоатацията на обекта не нарушава режима на дейност на защитените територии/зони.

Съществуващата пътна инфраструктура няма да се променя, тъй като е удобна и напълно достатъчна за нуждите на инвестиционното предложение.

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)

По време на строителството и реализацията на ИП не се предвижда използване на природни ресурси земни недра, почви и биологичното разнообразие. Територията е урбанизирана с изградени съоръжения върху нея. Строителните дейности са свързани основно с монтиране на новите съоръжения, които ще се разположат в границите на действащия завод на „Зебра“ АД.

На площадката е осигурено водоснабдяване от съществуващата водопроводна мрежа в района и електрическо захранване по съществуващата електрическа мрежа. Не се налага изграждане на нови съоръжения, като ще се използват наличните към момента.

По време на експлоатацията на обекта няма да бъдат използвани природни ресурси, с изключение на води за битови нужди и оборотна вода в скрубера за пречистването на емисиите, преди да се изпуснат в околната среда (виж т. 7).

Дейността на площадката няма да доведе до физически промени на района.

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

С реализацията на ИП не се очаква да се емитират опасни вещества в околната среда, 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

От дейността на „Инсталация за производство на битумни продукти“ е възможно образуването на прах и летливи органични замърсители.

Прах се образува вследствие процесите на пресипките. Линията е оборудвана с Вентилационен блок, който засмуква замърсителите на мястото на образуването им и през ръкавни филтри изпуска пречистения въздушен поток, организирано през изпускащо устройство (комин с височина 57 метра). Циклон с въздушен сепаратор пък обезпечава обезпрашаването на работния процес и отново изпуска емисиите през същия комин.

Летливи органични съединения (ЛОС) е възможно да се образуват вследствие нагряването на битума. Битумът при нагряване над 160°C - 240°C втечнява и при втечняването се очаква отделянето на ЛОС, които присъстват в състава му (*въглеродороди с дължина на въглеродните вериги между C9 и C12*). Пречистването на ЛОС ще се извършва във Воден скрубър, след което пречистените газове ще се изхвърлят организирано през изпускащо устройство (комин с височина 57 метра). Необходимата топлина за поддържане на описаните технологични етапи са осигурява от инсталация с горещо масло циркулиращо в цялата Инсталация и подгрявано от горелка на Маслогрейката. Емисиите от горивния процес също се пречистват във водния скрубър и изпускат през комин с височина 57 метра.

ИНСТАЛАЦИЯТА има възможност да работи с горелки на нафта/газъл (дизелово гориво) и на природен газ. Топлинната мощност на горивната инсталация (маслогрейка и инсталация за топене на битум) е общо 1 500 kW (1,5 MW).

Норми за допустими емисии на вредни вещества от горивни източници с термична мощност от 1 и по-малка от 50 MW, съгласно *Наредба за ограничаване на емисиите на определени замърсители, изпускани в атмосферата от средни горивни инсталации*:

При изгаряне на природен газ:

NO_x - 100 mg/Nm³.

При изгаряне на газъл: NO_x

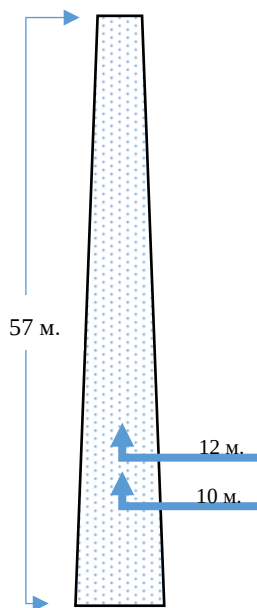
- 200 mg/Nm³.

Ще се извършва мониторинг на емисиите с честота 1 път на 3 години.

В обобщение може да се каже, че в ИП са предвидени два димоотвода, заустени / включени последователно във височина в съществуващият комин 57 м., както следва:

- един димоотвод за **Вентилационен блок** снабден с ръкавен филтър за улавяне и пречистване на праховите частици отделяни от дейността на линията на пресипване,

разтоварване и смилане на суровия битум. След смилането в приемното устройство, битума с шнек/елеватор постъпва в Циклон с Въздушен сепаратор. Източникът е с диаметър 0.55 m, дебит 18 000 Nm³/h и температура на изходящите газове 20°C и ще бъде заустен/включен в комина на височина 10 м.;



- един димоотвод за **Воден скруббер** с температура на изходящи газове до 30°C, и заустен/включен в комина на височина 12 м., с изходящи газове от:

1) улавяне и пречистване на ЛОС отделяни при нагряването на битум. Източника с диаметър 0.55 m, дебит 30 000 Nm³/h;

2) от **Маслогрейка** за улавяне и отвеждане на отделяните газове от горелките. Източникът с диаметър 0.55 m, дебит 15 000 Nm³/h;

3) от **Инсталация за топене на битум** за улавяне и отвеждане на отделяните газове от горелките. Източникът с диаметър 0.55 m, дебит 15 000 Nm³/h.

По този начин на територията на ИП ще има един източник на организирани емисии - ИУ-**съществуващ заводски комин на „ЗЕБРА“ АД** с височина 57 метра и средно сечение 2.40 метра и проектен дебит 250 000 Nm³/h (но реален от описаните по-горе източници на емисии – 78 000 Nm³/h) и средно претеглена температура (спрямо дебит) на отпадъчните газове 27,7 °C.

Съществуващият комин е проектиран да обслужва горивните инсталации на предприятието „ЗЕБРА“ АД с обща топлинна мощност 25 MW. В момента комина не е ангажиран като изпускателно устройство (ИУ) с отвеждане на газове (разполага с пълният си капацитет) поради настъпили трайни реорганизации в технологичните схеми на производството на „ЗЕБРА“ АД, производство на пара в момента е на база електрокотли (преди било в котли с горелки на газъол).

Всички процеси по смесване се извършват в затворени/капсуловани съоръжения.

Резервоарите са снабдени с „обратен хладилник“, в който отделените при смесване с подгряване пари се охлаждат с оборотна вода в топлообменник, кондензирант и се връщат обратно в резервоарите.

Възможни са неорганизираните емисии от прахови частици вследствие движението на превозни средства по площадката, извършващи транспорта, особено в сухо и ветровито време. Въздействието ще бъде локално, в границите на предприятието. За намаляване на

неорганизираните прахови емисии, ще се извършва периодично оросяване при необходимост, както и почистване на площадката.

В етапа на строителство съществува потенциална възможност от отделяне на прахогазови емисии при осъществяване на строително-монтажните работи, които са характерни за такъв тип дейност. Замърсяването на въздуха в етапа на строителство на инвестиционното предложение ще се дължи главно на изпусканията в атмосферата с изгорелите газове от ДВГ замърсители – CO, NO_x, SO₂, въглеводороди, сажди и прах. Замърсяването на атмосферния въздух ще бъде нищожно предвид, че на площадката ще се извършва основно доставка на материали.

Не се очаква реализирането на настоящото ИП да окаже негативно влияние върху качеството на атмосферния въздух в района.

По отношение на съществуващата дейност на „ЗЕБРА“ АД, дружеството е регистрирано в Електронния регистър на инсталациите, съгласно чл. 30л от Закона за чистотата на атмосферния въздух, като изпълнява стриктно своите задължения по отношение на употребата на органичните разтворители, в съответствие с изискванията на *Наредба № 7 за норми за допустими емисии на летливи органични съединения, изпускани в околната среда, главно в атмосферния въздух, в резултат на употребата на разтворители в определени инсталации.*

Дружеството има утвърден план за собствен мониторинг от РИОСВ - София, като съгласно същия и поставените изисквания в *Наредба № 6 от 26 март 1999 г. за реда и начина за измерване на емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници на емисии* се извършват измервания с честота веднъж на две години. Резултатите от същите се представят при всяко извършено измерване пред РИОСВ - София, с протоколи от извършените измервания и протоколи от изпитване, издадени от акредитирана лаборатория, както и изготвен доклад по чл. 39 от Наредба № 6.

Съгласно протоколите от направените изпитвания няма превишаване на нормите за допустими емисии на органични вещества, определени като общ въглерод по *Наредба № 1 от 27 юни 2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.*

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

След реализацията на ИП, от дейността е възможно да се образуват следните отпадъци, по вид:

КОД НА ОТПАДЪКА	НАИМЕНОВАНИЕ/ОПИСАНИЕ	КОЛИЧЕСТВО
13 01 10*	нехлорирани хидравлични масла	до 200 кг./год.
13 02 05*	нехлорирани моторни и смазочни масла и масла за зъбни предавки на минерална основа	до 50 кг./год.
15 01 01	хартиени и картонени опаковки	до 20 кг./год.
15 01 02	пластмасови опаковки	до 20 кг./год.
15 01 03	опаковки от дървесни материали	до 100 кг./год.
15 01 04	метални опаковки	до 100 кг./год.
19 12 02	черни метали	до 50 кг./год.
20 03 01	смесени битови отпадъци – от работниците	до 1500 кг./год.

Отпадъците с код 13 01 10* и 13 02 05* се генерират при смяната на маслата в предавателните механизми на машините.

Отпадъците с кодове 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03 и 15 01 04 се генерират от различни опаковки на суровини, използвани в производствения процес.

Смесените битови отпадъци (код 20 03 01) се събират в контейнер и след това се предават на специализирана фирма за дейности с битови отпадъци.

Всички генерирани отпадъци по време на експлоатацията на площадката ще се събират разделно и предават за по-нататъшно последващо оползотворяване или обезвреждане на фирми, притежаващи разрешение за дейности със същите, след подписването на договор.

Отпадъците ще се предават приоритетно за оползотворяване на фирми притежаващи съответните регистрационни/разрешителни документи.

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 изгревна яма и др.)

По отношение на отпадъчните води, от дейността на предприятието се формират предимно битово-фекални отпадъчни води, които се пречистват в пречиствателна станция (ЛПСОВ) на дружеството.

От производствения процес ще се формират отпадъчни води от дейността на водния скрубър. Отпадъчните води ще се пречистват в ЛПСОВ на дружеството или при необходимост ще се предават на външни фирми за последващо пречистване.

„Зебра“ АД разполага с Решение № 3250/20.04.2021 г. за продължаване на срока на действие и изменение на разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води № 13140061/12.06.2008 г., издадено от директора на Басейнова дирекция Дунавски район.

От новото ИП не се формират дъждовни и охлаждащи води.

За предотвратяване емисии на вредни вещества към отпадъчните води се прилагат бетонови, водоплътни обваловки на:

- Склад готова продукция – цистерни;
- Склад емулгатори;
- Горивен резервоар.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(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)

- На територията на ИП „**Инсталация за производство на битумни продукти**“ се предвиждат:
- Специално помещение за съхранение на отпадъци генерирани от дейността на ИП описани подробно в т. 8;
- Специално помещение за спомагателни материали и продукти;
- Закрити складове за съхраняване на битум;
- Цистерни резервоари за битумни емулсии;
- Резервоар за дизел/газъл.

Съгласно ИЛБ на продуктите, **битумите не се класифицират като опасни**, не отговарят на критериите за класифициране според Директива 67/548/ЕИО в съответствие с **внесените изменения**, както и на критериите за класифициране в съответствие с Регламент (ЕО) № 1272/2008 със съответните изменения.

10. 1.Опасни свойства притежават следните суровини и спомагателни материали, които ще се съхраняват и употребяват на площадката:

10.1.1.Материалите ще се съхраняват съобразно изискванията на:

- Наредбата за реда и начина на съхранение на опасни химични вещества и смеси о Регламент (ЕО) 1272/2008 относно класифицирането, етиктирането и опаковането на вещества и смеси (CLP);

- Регламент (ЕО) 1907/2006 относно регистрацията, оценката, разрешаването и ограничаването на химикали (REACH);

- Закона за управление на отпадъците и подзаконовите му нормативни актове;
- Закона за чистотата на атмосферния въздух и подзаконовите му нормативни актове.

10.1.2.Материалите ще се съхраняват:

- **Керосин** – CAS № 8008-20-6, ЕО № 232-366-4. Класификация DSD: R10, Xn; R65, Xi;R38, N; R51-53; Класификация CLP: Flam. Liq. 3;H226, Asp. Tox. 1;H304, Skin Irrit.

2;H315, STOT SE 3;H336, Aquatic Chronic 2; H411. Основни опасности:

- Физически опасности: Запалими течности – категория 3; Вредности за здравето: - Корозия/дразнене на кожата Категория 2; Специфична токсичност за определени органи;
- Еднократна експозиция Категория 3; Наркотични ефекти; Опасност при вдишване Категория 1;
- Опасности за околната среда: Опасен за водната среда - дългосрочна опасност Категория 2.
- Капацитет на съоръженията за съхранение $V=10\text{ m}^3$ или **8.6 т** (при плътност в диапазона 0.75 – 0.86).
- Веществото **е поименно изброено в т. 34, буква б в част 2** към Приложение 3 на ЗООС. Определени са пределни количества за нисък и висок рисков потенциал, **съответно 2 500 т и 25 000 т.** Капацитетът за съхранение на керосин, който ще е на площадката е 8.6 т и е под границата за класифициране на предприятието като рисково.
- Опасности за здравето: H3 Специфична токсичност за определени органи – еднократна експозиция STOT SE, Категория 1. Пределни количества 50 т (нисък риск) и 200 т (висок риск)
- Физически опасности: запалими течности P56 –Запалими течности, Категория 2 или 3, при които специфични условия на експлоатация, като например високо налягане или висока температура, могат да създадат опасност от големи аварии, или – Други течности

с пламна температура ≤ 60 °C, при които специфични условия на експлоатация, като например високо налягане или висока температура, могат да създадат опасност от големи аварии. Пределни количества 50 т (нисък риск) и 200 т (висок риск)

- Опасности за околната среда: E2 – опасни за водната среда в категория хронична опасност, категория 2. Пределни количества 200 т (нисък риск) и 500 т (висок риск)

• **Минерален терпентин** – CAS № 64742- 88-7; ЕО № 265-191-7. Класификация CLP:

Запалима течност, Flam. Liquid 3 Категория 3 :H 226: Запалими течност и пари;

- Дразнене на кожата, Skin Irrit.2 Категория 2: H315 Предизвиква дразнене на кожата; Опасност при вдишване, Asp. Tox.1 Категория 1, H304 Може да бъде смъртоносен при поглъщане и навлизане в дихателните пътища Специфична токсичност за определени органи-еднократна експозиция, STOT single Exp.3, Категория 3, H336, път на експозиция - вдишване: Може да предизвика сънливост и световъртеж
- Хронична токсичност за водната среда, Aquatic Chronic 2 Категория 2, H411 Токсичен за водните организми с дълготраен ефект.
- Капацитет на съоръженията за съхранение $V=10\text{ m}^3$ или **8.00 т** (при плътност в диапазона 0.75 – 0.80).
- Веществото **попада в Приложение 3, част 1 на ЗООС.**
- Опасности за здравето: не попада
- Физически опасности: запалими течности P5в – запалими течности категория 2 или 3, които не са обхванати от P5а и P5б. Пределни количества 5 000 т (нисък риск) и 50 000 т (висок риск)
- Опасности за околната среда: E2 – опасни за водната среда в категория хронична опасност, категория 2. Пределни количества 200 т (нисък риск) и 500 т (висок риск).

10.2.Опасности за здравето:

Керосинът и минералният терпентин не притежават сходни опасности за здравето.

Определящо за проверката е количеството на керосинна (8.6 т), което е под пределното от 50 т за класификация на предприятието.

10.3.Физически опасности:

Керосинът и минералният терпентин са запалими течности, но се класифицират с различни опасности, съответно P5б и P5в. Поради това не се извършва сумиране на количествата.

10.4. Опасности за околната среда:

Керосинът и минералният терпентин притежават еднаква категория на опасност за околната среда Е 2. Поради това се извършва сумиране на количествата

	<u>Керосин</u>	<u>Минерален терпентин</u>
Съхраняване:	8.60 тона	8.00 тона
----- + ----- = 0.0415 (0.083) < 1		
Норма нисък риск:	200 тона	200 тона

Съгласно полученият резултат и по този критерий предприятието не може да бъде класифицирано като такова с нисък рисков потенциал.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: ИП „Инсталация за производство на битумни продукти“ **не се класифицира** като обект с нисък или висок рисков потенциал.

10.5. Други суровини и горива, които ще се съхраняват на площадката (максимално месечно потребление при преработка/модифициране на до 850 т суров битум/месец):

- добавки за пластичност – до 5 дм³ на час или до 3.6 м³ на месец;
- киселини - до 5 дм³ на час или до 3.6 м³ на месец;
- основи - до 5 дм³ на час или до 3.6 м³ на месец;
- емулгатори - до 5 дм³ на час или до 3.6 м³ на месец;
- адхезионни добавки - до 1 дм³ на час или до 0.72 м³ на месец;
- суров битум – до 850 т. на месец.
- нафта(дизелово гориво) – гориво за горелки на маслогрейка и инсталация за топене на битум – 1бр. цистерна 20 м³.

Забележка: *Съгласно ИЛБ на продуктите, битумите не се класифицират като опасни, не отговарят на критериите за класифициране според Директива 67/548/ЕИО в съответствие с внесените изменения, както и на критериите за класифициране в съответствие с Регламент (ЕО) № 1272/2008 със съответните изменения.*

Суровините ще се съхраняват в склад, които отговаря на изискванията на :

- Чл. 6 от Наредбата за реда и начина на съхранение на опасни химични вещества и смеси със съответните Информационни листи за безопасност на съхраняваните суровини, съгласно изискванията на Приложение II от Регламент (ЕО) 1907/2006 (REACH); .
- Безопасно съхранение на опасни химични вещества и смеси, съгласно изискванията на чл.9 от Наредбата за реда и начина на съхранение на опасни химични вещества и смеси;

- Картотека на използваните за нуждите на дружеството опасни химични вещества и смеси;
- Изискванията на чл. 103 от Закона за опазване на околната среда и чл. 6 от Наредбата за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях;
- Инструкция за безопасна работа с опасни химични вещества и смеси; Информационни листове за безопасност на всички химични вещества и смеси, които ще се съхраняват, употребяват или произвеждат на площадката.

10.6. При производствената дейност могат да възникнат следните рискови ситуации:

○ **С опасни вещества** - На територията на площадката се ползват химични вещества. Всички служители се обучават за реагиране при опасни ситуации, като периодично се провеждат необходимите инструктажи. На територията на фирмата могат да възникнат единствено локални аварии (изтичане/разсипване на малки количества химически опасни и вредни продукти). Количествата съхранявани опасни вещества не могат да доведат до местни аварии или крупни аварии.

- Всички суровини и продукти за производството, за които съществува опасност от разливи/разсипване се съхраняват в обособени закрити складови площи.

- Всички спомагателни материали се съхраняват в оригинални опаковки, съобразно инструкциите в информационните им листи за безопасност.

- Транспортни аварии – при превоза на опасни химични вещества и отпадъци се спазват изискванията на Европейската спогодба за превоз на опасни товари по шосе (ADR).

10.7. Мерки за предотвратяване или намаляване на последиците от аварии:

- Създаване на системи и организации за своевременно информиране и оповестяване на служителите и работниците;

- Създаване на групировка от сили и средства за провеждане на спасителни и аварийни работи в огнището на поражението.

- Осигуряване на необходимите защитни съоръжения, индивидуални средства за защита и медикаменти за йодна профилактика в максимално съкратени срокове за тяхното използване.

- Обучение на служителите и работниците за поведение и действие, помощ и самопомощ при бедствия и аварии.

- Поддържане на реда и сигурността в обекта и опазване на имуществото.

•Провеждане на превантивни работи за недопускане или намаляване на щетите при бедствия и аварии.

•Създаване на условия за бързо привеждане на обекта за работа в условия на повишена радиация, силни земетресения и други бедствия.

•Строго спазване на вътрешното законодателство и общопризнатите норми на международните отношения.

МОЛЯ, ДА НИ ИНФОРМИРАТЕ ЗА НЕОБХОДИМИТЕ ДЕЙСТВИЯ, КОИТО ТРЯБВА ДА ПРЕДПРИЕМЕМ, ПО РЕДА НА ГЛАВА ШЕСТА ОТ ЗАКОНА ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА.

Приложения:

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 – *информацията е публикувана на в интернет на адрес: <https://www.alo.bg/7465138>.*

2. Копие от документ за собственост.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

- Актуална скица на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение.

- Генплан на площадката.

- Договор за наем между „ЗЕБРА“ АД и фирма „БИТЕКСИМ“ ЕООД.

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.

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

7. ☒ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Възложител:.....

/ инж. Божидар Стоев /

П Р И Л О Ж Е Н И Е № 1

🏠 » Съобщения » Съобщения, покани » **Обява № 7465138**



Обявление за инвестиционно намерение



Обява №: **7465138**

Местоположение: **град Нови Искър, област София**

Актуализирана днес. Валидна още 59 дни.



Добави в наблюдавани



Промотирай с VIP, ТОП



Преглеждания днес (1)



Съобщи за нередност



Контакт с подателя



Коментари (0)

Допълнителна информация

Обява

ДО ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА И ОБЩЕСТВЕННОСТ
На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г.)
СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че "БИТЕКСИМ" ЕООД има инвестиционно предложение "Инсталация за производство на битумни продукти", предвидено за реализация на обособена площадка на територията на Фирма "ЗЕБРА" АД, гр. Нови Искър 1280, Промислена зона № 1.

Писмени становища и мнения се приемат на адрес:
РИОСВ София, гр. София, п. к. 1618, бул. "Цар Борис III" № 136, тел: 02/940 64 98

П Р И Л О Ж Е Н И Е № 2

Нотариална такса по Знот.
Удостоверяван материален интерес:
2 630 059. 70 лв.

Пропорц. такса: 3 660. 60 лв.
Обикн. такса: 10. 00 лв.
Всичко: 3 670. 60 лв.

Сметка № от 2009 г.

Вписване по ЗС/ПВС служба по вписванията
Вх. № от 21.08.2009г.
Акт № том
дело № /2009г.
№ поимотна партида
Такса за вписване по ЗДТ: **2 630 лв.**
Кв. № от 2009г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 136, том II, рег. № 18 552, дело № 303/ 2009 г.

Днес на 21.08.2009г. (двадесет и първи август, две хиляди и девета година) **РУМЯНА РАДЕВА** – Нотариус район на действие-Софийски районен съд, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 104, в канцеларията си в гр. София на основание приложените към молбата на фирма **“ЗЕБРА” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Нови Искър”, кв. “Курило”, ул. “Промислена зона”, ЕИК: 831654205, **представявано от Изпълнителния директор СЛАВКА ИВАНОВА СТЕФЧЕВА**, ЕГН: 4804127031, л.к. № 158518645, издадена на 20.03.2000г. от МВР- гр. София, писмени документи и във връзка с чл. 587, ал. I от ГПК съставих този нотариален акт, с който **признавам “Зебра” АД за собственик** на следните недвижими имоти, включени в капитала на дружеството, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Нови Искър, СО-Район „Нови Искър”, в кв. “Курило”, представляващ **парцел № I- 1, 491** /първи за имот едно, четиристотин деветдесет и едно/, **от квартал 110** /сто и десет/, местност **“Индуриална зона кв. Курило”**, с площ по скица от 67 630 /шестдесет и седем хиляди шестстотин и тридесет/ кв.м., при граници по акт за държавна собственост: път през осева точка 555, УПИ № III-1 от кв. 110, УПИ № II-491, 492, път, чиято дворишна регулация е утвърдена със Заповед № РД-50-09-234 от 12.06.1984г. и Заповед № РД-09-50-527 от 13.08.1999г. на СОС, заедно с изградените в мястото административни, производствени сгради и складове, както следва: **Цех № 1** /едно/ на 2 /два/ етажа, със застроена площ от 1295 /хиляда двеста деветдесет и пет/ кв.м., монолитна конструкция, построен през 1945г.; **Цех № 2** /едно/ на 1 /един/ етаж, със застроена площ от 4 400 /четири хиляди и четиристотин/ кв.м., стоманобетонна конструкция, построен през 1970г.; **Цех № 3** /три/ на 1 /един/ етаж, със застроена площ от 3 960 /три хиляди деветстотин и шестдесет/ кв.м., стоманобетонна конструкция, построен през 1960г.; **Цех № 4** /четири/ на 4 /четири/ етажа, със застроена площ от 2 500 /две хиляди и петстотин/ кв.м., стоманобетонна конструкция, построен през 1970г.; **Цех № 5** /пет/ на 1 /един/ етаж, със застроена площ от 8 496 /осем хиляди четиристотин деветдесет и шест/ кв.м., стоманобетонна конструкция, построен през 1965г.; **Цех № 8** /осем/ на 2 /два/ етажа, със застроена площ от 5 904 /пет хиляди деветстотин и четири/ кв.м., стоманобетонна конструкция, построен през 1985г.; **Административна сграда на 2 /два/ етажа**, със застроена площ от 900 /деветстотин/ кв. метра, конструкция



Върно с оригинал

Стефан

гредоред, построена през 1930г.; **Лаборатория на 2 /два/ етажа**, със застроена площ от 672 /шестстотин седемдесет и два/ кв. м., стоменобетонна конструкция, построен през 1965г.; **Производствена сграда - Шпрединги на 1 /един/ етаж**, със застроена площ от 540 /петстотин и четиридесет/ кв.м., монолитна конструкция, построен през 1950г.; **Технически кабинет на 1 /един/ етаж**, със застроена площ от 180 /сто и осемдесет/ кв.м., монолитна конструкция, построен през 1965г.; **Склад готова продукция на 1 /един/ етаж**, със застроена площ от 1 200 /хиляда и двеста/ кв.м., стоменобетонна конструкция, построен през 1975г.; **Компресорно на 1 /един/ етаж**, със застроена площ от 520 /петстотин и двадесет/ кв.м., стоменобетонна конструкция, построен през 1960г.; **Главна ел. подстанция на 1 /един/ етаж**, със застроена площ от 270 /двеста и седемдесет/ кв.м., стоменобетонна конструкция, построен през 1970г.; **Складове на 1 /един/ етаж**, със застроена площ от 5190 /пет хиляди сто и деветдесет/ кв.м., метална конструкция, построен през 1960г.; **Пречиствателна станция на 1 /един/ етаж**, състояща се от помпена станция и басейни, със застроена площ от 229 /двеста двадесет и девет/ кв.м., построена през 1983г.

Данъчната оценка на описаните имоти е 2 630 059, 70 лв. (два милиона шестстотин и тридесет хиляди петдесет и девет лева и седемдесет стотинки) съгласно Удостоверения за данъчна оценка № 21-19-1065 от 20.07.2009г. на СО Дирекция „ПАМДТ” – Нови Искър”

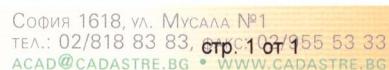
При съставянето на акта се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

1. Нотариален акт за собственост на недвижими имот № 1 том IV, дело № 511/ 2005г. на Нотариус № 104, вписан в Агенция по вписванията с вх. рег. № 70682, акт № 179, том LLLIX, дело № 52933/ 2005г.;
2. Акт за държавна собственост № 04382 от 03.02.2005г., вписан в Служба по вписване с вх. рег. № 1106, том VI, № 273
3. Акт за държавна собственост № 525/88 от 06.07.1987г.
4. Договор за приватизационна продажба от 20.04.1999г., на 75 % от акциите на “Зебра” ЕАД – Нови Искър
5. Удостоверение № 7000-281/ 17.11.2005г. на СО район Нови Искър
6. Заповед № РД-05-09-234/ 12.06.1984г. на Главен архитект на София, за утвърждаване на дворишна регулация
7. Скици № 390 от 2006г., презаверена на 14.04.2009г. на район Нови Искър.
8. Протоколи обр. № 16 от 22.12.1987г. за Столова с кухня; от 08.07.1983г. за Цех за бандажи, водопомпена станция и пречи ствателна станция; от 20.06.1991г. за Инженерен корпус.
9. Фирмени решения на “Зебра” АД с номера от № 1 до № 25 по фирмено дело № 18 329/1991г. на СГС
10. Удостоверение за актуално състояние на “Зебра” АД
11. Удостоверения за данъчна оценка № 21-19-1065 от 20.07.2009г. на СО Дирекция „ПАМДТ” – Нови Искър”



Верно с оригинала

П Р И Л О Ж Е Н И Е № 3



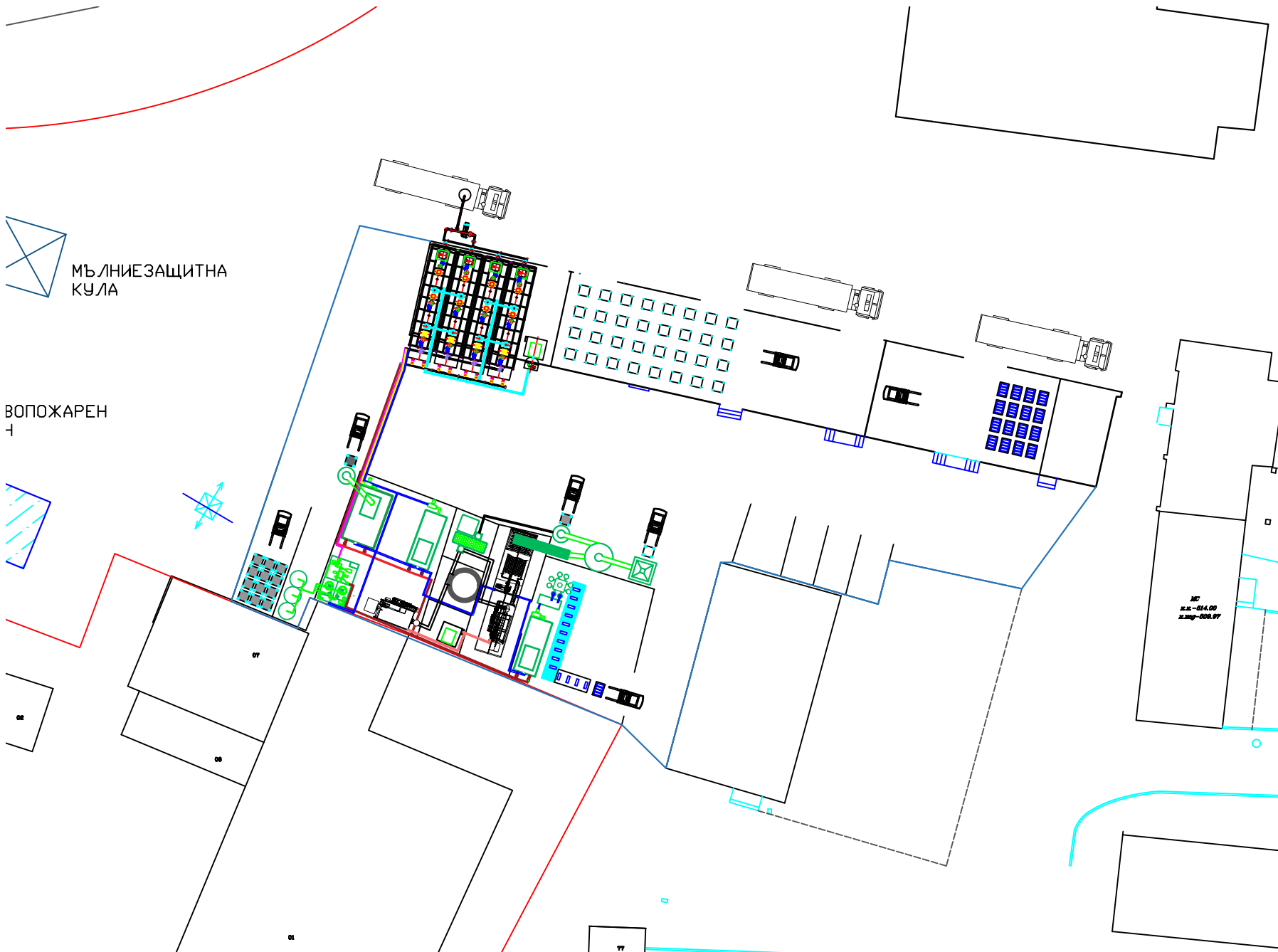
Инж. А.Дикова

П Р И Л О Ж Е Н И Е № 4



МЪЛНИЕЗАЩИТНА
КУЛА

ВОПОЖАРЕН
↑



П Р И Л О Ж Е Н И Е № 5

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ПРОИЗВОДСТВЕН ТЕРЕН

Днес, 30.06.2021 г. в гр. София, между:

1. Фирма „ЗЕБРА“ АД с ЕИК 831654205, община Столична, град Нови Искър, Промислена Зона №1, представлявано от Изпълнителния директор Йордан Георгиев Делчев, в качеството си на собственик на УПИ- I, ПИ с идентификатор № 00357.5350.1182 с начин на трайно ползване: „За друг вид производствен и складов обект“ заедно с намиращите се в него производствени сгради и съоръжения съгласно Нотариален акт № 136, том II, рег. № 18552, дело № 303/2009 г. с местонахождение: област София, община Столична, гр. Нови Искър 1280, Промислена зона №1 наричани по долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2. Фирма „БИТЕКСИМ“ ЕООД с ЕИК 206559436, община Столична, град Нови Искър, ул. „Чавдар Войвода“ № 55, ет. 2, офис 210, представлявано от Управителя Божидар Василев Стоев наричани по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, се сключи Договор за наем

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава на НАЕМАТЕЛЯ под наем:

(1). Обособена част с площ от 2000 (две хиляди) кв.м. част от УПИ- I, ПИ с идентификатор № 00357.5350.1182 с начин на трайно ползване: „За друг вид производствен и складов обект“ с местонахождение: област София, община Столична, гр. Нови Искър 1280, Промислена зона №1 ;

(2). Производствени сгради с планоснимачни номера :

- 00357.5350.1182.59 с площ от 545 кв.м.;
- 00357.5350.1182.65 с площ от 90 кв.м.;
- 00357.5350.1182.66 с площ от 340 кв.м.;

(3). Открит склад (навес) стоманена конструкция (без пл. номер) с площ от 150 кв.м.

(4). Заводски комин с височина 57 метра (без пл. номер);

(5). Описаните по горе обособена част от имот идентификатор № 00357.5350.1182, сгради и комин са показани в Приложение №1 (Скица № 15-659348/23.07.2020 г. от АГКК с маркираната обособена част) неделима част от настоящият Договор.

(6). Описаните по горе обособена част от имот № 00357.5350.1182 , сгради и комин за краткост са наричани по долу ИМОТА.

ІІ. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.2. Договорът се сключва за срок от десет години и влиза в сила от датата на подписването му.

ІІІ. НАЕМНА ЦЕНА И УСЛОВИЯ НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3. Месечният наем е в размер на 1 000/хиляда/лева, платим до 15-то число на текущия месец.

(1). НАЕМАТЕЛЯТ внася по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ депозитна вноска в размер на два месечни наема, представляваща парична гаранция за изпълнение на поетите по настоящия договор задължения за плащане на наеми, консумативни разходи, такса “смет” и др.

(2). При констатирано неизпълнение на договорните задължения паричната гаранция се усвоява от НАЕМОДАТЕЛЯ до размера на дължимото, като за целта се съставя констативен протокол. За внесения депозит не се дължи лихва.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.4. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва ИМОТА съобразно договореното предназначение, като за опазването и стопанисването му полага грижата на добър стопанин.

Чл.5. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в срок определената наемна цена.

Чл.6. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотстъпва изцяло или частично ИМОТА или да го ползва съвместно с други юридически и физически лица, включително по договори за съвместна дейност по ЗЗД.

Чл.7. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата върху ИМОТА, извършени от трети лица, както и да предприеме всички необходими мерки по опазването на собствеността му.

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извършва за своя сметка всички действия, свързани с ползването на ИМОТА /свързване към водопреносната мрежа, свързване към електропреносната мрежа и др./, както и да заплаща своевременно консумативните разходи и разноски за електричество, вода, такса смет, застраховка и др., във връзка с ползването на имота.

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съгласува с НАЕМОДАТЕЛЯ в писмена форма всички дейности в ИМОТА, свързани със захранване с вода, ел. енергия, разполагане на преместваеми съоръжения и др.

Чл.10. (1). НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, които са причинени на ИМОТА за времето на ползването му. Размерът на вредите се изчислява по пазарни цени към дата на предаване на имота, като се вземе предвид състоянието на ИМОТА при предаването му на НАЕМАТЕЛЯ и при неговото приемане обратно с двустранен приемо-предавателен протокол и се отчете обичайното изхабяване, свързано с ползването по предназначение.

(2). НАЕМОДАТЕЛЯТ назначава комисия, която констатира причинените щети и тяхната пазарна стойност, като оценката се връчва на НАЕМАТЕЛЯ срещу подпис, ако в комисията не е участвал негов представител.

(3). НАЕМАТЕЛЯТ може да възрази по оценката, обосновавайки възражението си единствено с писмени доказателства.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща, определената такса "смет" за наетия от него ИМОТ.

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в 7-дневен срок след изтичане на договорения срок да предаде доброволно ИМОТА в състояние, не по-лошо от това в което го е получил, като се отчете обичайното изхабяване вследствие на ползването на ИМОТА.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка да осигури привеждането на обекта в съответствие с изискванията за нуждите на дейността за която е нает, спазвайки действащата нормативна уредба.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да експлоатира ИМОТА и да упражнява дейност в съответствие с действащата законова и подзаконова нормативна уредба, включително да спазва стриктно и изпълнява всички наредби и правилници.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛ

Чл.15. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ ИМОТА с приемо-предавателен протокол за ползване съгласно Договора.

Чл.16. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки на НАЕМАТЕЛЯ относно използването на ИМОТА в съответствие с подписания Договор.

Чл.17. НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява:

(1). Безпрепятствено ползване като оказва необходимото съдействие на НАЕМАТЕЛЯ като му предоставя наличните документи, необходими за ползване на наетия ИМОТ по предназначение;

(2). Транспортен достъп на НАЕМАТЕЛЯ за ползване на наетия ИМОТ по предназначение.

(3). Възможност със съответно съгласуване, НАЕМАТЕЛЯ за ползва съществуващата инженерна инфраструктура за ползване на ИМОТА по предназначение.

Чл.18. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право при неплащане на договорения наем за повече от един месец или при три закъснения за една година да прекрати едностранно Договора с предизвестие от седем дни, и да усвои паричната гаранция-депозит по настоящия Договор до размера на задължението.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.19. Договорът може да се прекрати от НАЕМОДАТЕЛЯТ с едномесечно предизвестие при започване на предвидено в ПУП мероприятие, при констатирано закононарушение или на нарушение на договорните задължения по договора за строителство, без да се дължи обезщетение.

Чл.20. Страните се договарят, че неизпълнението на задълженията по чл. 4, 5, 6 и 11 от договора или нарушението на законови разпоредби при експлоатацията на складовата площ се определят като съществено неизпълнение, поради което НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно договора с 7-дневно предизвестие, като даде на НАЕМАТЕЛЯ месечен срок за освобождаване и доброволно предаване на имота с двустранен протокол.

Чл.21. Договорът може да бъде прекратен без предизвестие, по взаимно писмено съгласие между страните.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.22. След прекратяване на договора всички подобрения остават /без движимите вещи и преместваемите обекти/, извършени на терена, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.23. Всички изменения и допълнения се правят в писмена форма с подписване на анекси, които са неразделна част от настоящият договор.

Чл.24. За неуредените въпроси се прилага действащата нормативна уредба. Възникналите споровете се уреждат доброволно чрез преговори, а при не постигане на съгласие – по съдебен ред.

Договорът се състави в три еднообразни екземпляра на комплект Договор с Приложение №1 – два комплекта за НАЕМОДАТЕЛЯ и един комплект за НАЕМАТЕЛЯ.

ДОГОВАРЯЩИ:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ

ЗА НАЕМАТЕЛЯ.....

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
КЪМ ДОГОВОР ОТ 30.06.2021 Г.



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

София 1618, вл. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, 02/818 83 83, 02/818 83 83
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188383, 02/8188338;
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-659348-23.07.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **00357.5350.1182**

Гр. Нови Искър, общ. Столична, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2012 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **14.11.2019 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Нови Искър, район Нови Искър, ул. "ЧАВДАР ВОЙВОДА" № 55**

Площ: **65517 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

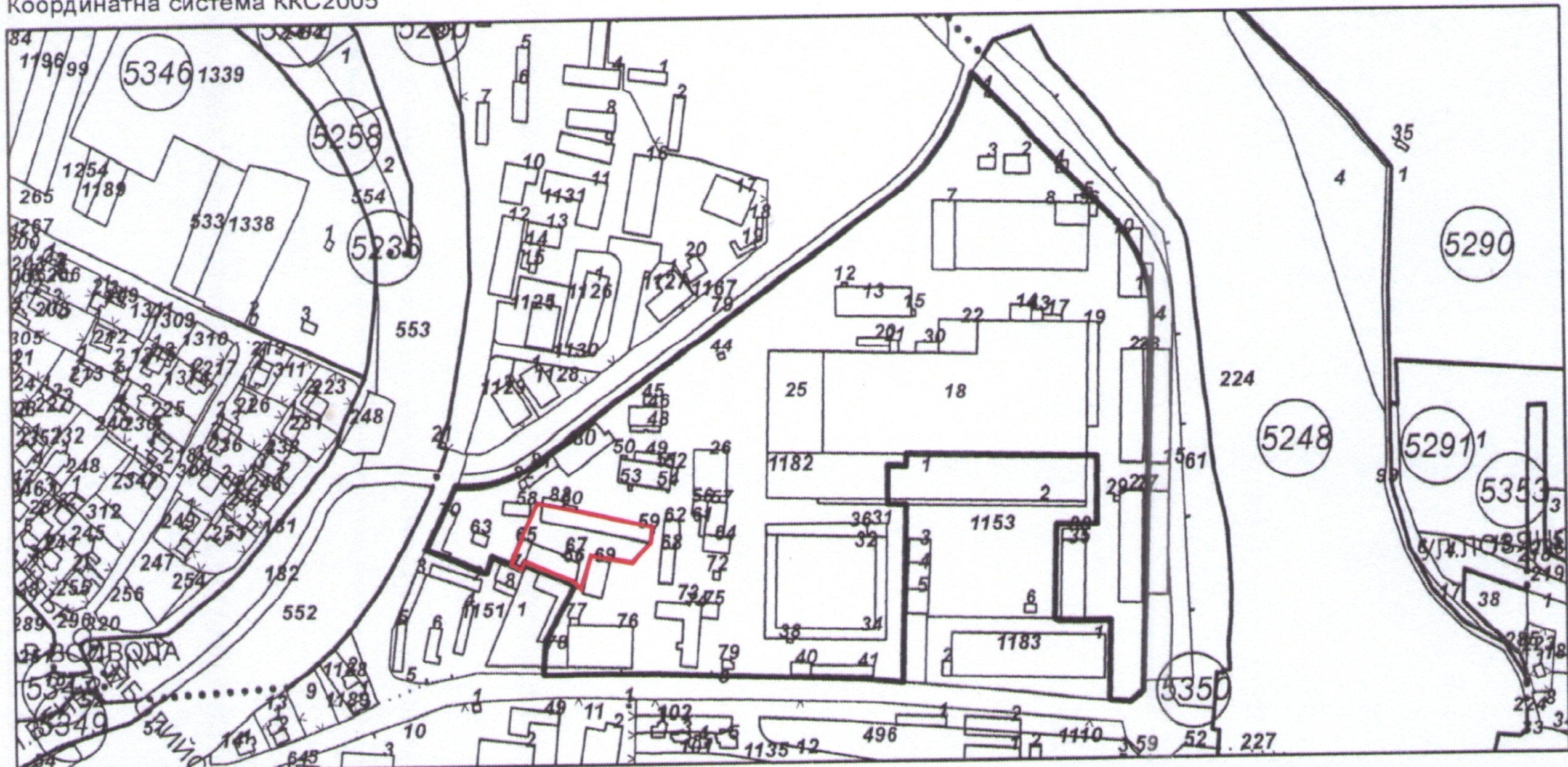
Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Преишен идентификатор: **00357.5350.1152**

Номер по предходен план: **1152, квартал: 110, парцел: I - за производствена и скалдова дейност**

Съседи: **00357.5350.5, 00357.5350.1151, 00357.5350.8, 00357.5350.1183, 00357.5350.1153, 00357.5350.4, 00357.5350.79**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Собственици по данни от КРНИ:

1. **831654205, "ЗЕБРА" АД**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 81 том CIII рег. 36053 дело 22547 от 21.08.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.София

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-659348-23.07.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-307554-16.07.2020 г.



/инж. А.Дикова/

В.О. [Signature]