

Д-р Каралева  
01.01.2017

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР



Относно: Изясняване на общественият интерес към инвестиционно предложение „Бензиностанция, газостанция, търговски комплекс и ресторант за бързо хранене в УПИ I - 344, кв. 3901, по плана на КК „Слънчев бряг - запад”, гр. Несебър, Община Несебър”, с Възложител „МЕДПЕТРОЛ” ООД

Уважаеми господин Димитров,

Във връзка с провеждане на процедура по преценяване необходимостта от оценка въздействието върху околната среда и на основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, Ви предоставям копие от информацията по Приложение №2 на хартиен и електронен носител за изясняване обществения интерес към реализирането на инвестиционно предложение: „Бензиностанция, газостанция, търговски комплекс и ресторант за бързо хранене което ще се реализира в УПИ I - 344, кв. 3901, по плана на КК „Слънчев бряг - запад”, гр. Несебър, Община Несебър”,

В случай, че в законоустановеният срок от 14 дни постъпят становища или възражения от страна на засегнатата общественост, моля същите да бъдат препратени до компетентния орган по околна среда – РИОСВ-Бургас.

С уважение,

Димитър Петков  
/Управител на „МЕДПЕТРОЛ” ООД/

Дата: 31.01.2017 г.



## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

**ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:** „Бензиностанция, газостанция, търговски комплекс и ресторант за бързо хранене в УПИ I - 344, кв. 3901, по плана на КК „Слънчев бряг - запад”, гр. Несебър, Община Несебър”.

### I. Информация за контакт с възложителя:

„МЕДПЕТРОЛ” ООД, ЕИК: 102609524,  
със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ж.к. „Меден рудник”, ул.  
„Юбилейна” № 3  
(седалище и единен идентификационен номер на юридическо лице)

Пълен пощенски адрес: гр.Бургас, ж.к. „Меден рудник”, ул. „Юбилейна” № 3

Телефон и ел. поща (e-mail): 0888 444 244

Управител на фирмата възложител: **Влади Желязков Николов**  
и **Димитър Петков Петков**

Лице за контакти: **Димитър Петков Петков - управител**, тел.: 0888 444 244

### II. Характеристики на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение е ново и е свързано с изграждане на: „Бензиностанция, газостанция, търговски комплекс и ресторант за бързо хранене в УПИ I-344, кв.3901, по плана на КК „Слънчев бряг-запад”, гр.Несебър, Община Несебър”.

УПИ I-344 (идентичен с ПИ№51500.507.664), кв.3901, по плана на КК „Слънчев бряг-запад”, гр.Несебър, Община Несебър е съставен при обединяване на УПИ I-344 (идентичен с ПИ№51500.507.69) с площ от 2451 m<sup>2</sup> и УПИ I-668 (идентичен с ПИ№51500.507.70) с площ от 2100 m<sup>2</sup>.

С Изх.№5527/14.09.2015г. РИОСВ-Бургас съгласува „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-344, кв.3901 (идентичен с имот с идентификатор51500.507.69) и УПИ I-668, кв.3901 (идентичен с имот с идентификатор 51500.507.70), к.к. „Слънчев бряг-запад”, гр.Несебър, Община Несебър с цел изграждане на бензиностанция”.

Съгласно скица №15-603860/07.12.2016г., имот №51500.507.664 е с обща площ от 45550m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За бензиностанция, газостанция.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза за проектиране на бензиностанция в УПИ I-344, кв.3901, по плана на КК „Слънчев бряг-запад”, гр.Несебър, Община Несебър, при спазване на следните показатели: Н-15м, Кпл.-30% и Кинт -1.50 с отреждане „за бензиностанция”. Визата е съгласувана с „ВиК” ЕАД Бургас и „ЕВН България ЕР” АД (представена в Приложение).

Собственик на имота е „МЕДПЕТРОЛ” ООД, съгласно следните документи за собственост:

- Нотариален акт №11, том III, рег.№2482, дело 373 от 2015г.;
- Нотариален акт №12, том II, рег.№2484, дело 374 от 2015г.;
- Нотариален акт № 69, том III, рег. № 2151, дело 343 от 29.04.2015г., представени в Приложение.

Възложителят предвижда изграждане на бензиностанция, газостанция, обслужваща сграда с магазин и ресторант за бързо хранене на кръстовището на път /I-9/ Бургас-Варна и път /III-9063/ - на входа за КК Слънчев бряг, във връзка с което е и настоящото информирание на РИОСВ-Бургас. Комплексът се състои от обслужваща сграда с магазин с каси и ресторант за бързо хранене, с тераса към нея и навес с 4 броя колонпомпи за зареждане. Предвидени са 1 брой комбинирана двустранна колонка за светли горива, от едната страна на която има високо дебитен дизел за зареждане на ТИР и допълнителна колонка с интегриран контейнер за добавка за дизелово гориво – AdBlue, 1 брой комбинирана двустранна колонка за светли горива и 2 броя двустранни многопродуктови колонки за светли горива и пропан бутан. Всички колонки за зареждане са разположени под общ навес – козирка, ситуирана северно на сградата и перпендикулярно на посоката на движение на автомобилите. Лентата за зареждане на ТИР-ове е разположена в западната част на козирката.

В северозападния край на имота са разположени подземен резервоар за пропан бутан – 20 м<sup>3</sup> и подземни резервоари за светли горива с обща вместимост 100 м<sup>3</sup>. Непосредствено до тях е ситуирано мястото за зареждането им.

Обслужващата сграда е разположена в югоизточната част на парцела на > 10 м от източната и на > от 19 м от южната му граница. Основният подход към касите, магазина и ресторанта за бързо хранене е от север. От запад е предвиден допълнителен вход / изход към външната тераса. В южната част на парцела, зад сградата е предвиден паркинг.

На територията на имота ще бъдат осигурени паркоместа общо за 34 броя МПС. Осигурена е възможност за помпане на гуми на автомобили в западната част на имота. В югоизточния край на площадката е осигурен дизелгенератор.

## *2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение*

- ✓ Наличието на собствен имот, както и желание за обновяване и развитие на тази територия;
- ✓ Въз основа на направени проучвания, може да се каже, че избрания терен е изключително подходящ от географска гледна точка и с добри условия за изграждането на обекта;
- ✓ Не на последно място е обстоятелството, че с реализирането на предвижданията на инвестиционното предложение ще се осигури създаването на работни места и приходите на общината

## *3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение и кумулиране с други предложения.*

Инвестиционното предложение е в съответствие с целите на община Несебър за развитие на икономиката и е част от ЗРП на к.к. Слънчев бряг.

#### 4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

По отношение на местоположението на територията в която се предвижда инвестиционното предложение липсват алтернативи. По отношение параметрите на застрояване - предвидени са минималните за съответната устройствена зона.

#### 5. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по времена строителството.

- **населено място:** гр. Несебър;
- **община:** Община Несебър;
- **местност/квартал:** Слънчев бряг – запад;
- **поземлен имот:** № 51500.507.664;
- **географски координати:** списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот в координатна система БГС 2005 е представен в *Приложение*;
- **собственост:** имота е собственост на възложителя, документ за собственост е представен в *Приложение*.

#### 6. Описание на основните процеси (по проспектиданни), капацитет, включително на дейностите и съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Бензиностанцията е разположена на кръстовището на път /I-9/ Бургас - Варна и път /III-9063/ - на входа за КК Слънчев бряг в посока Варна.

Комплексът се състои от – обслужваща сграда с магазин с каси и ресторант за бързо хранене, с тераса към нея и навес с 4бр. колонпомпи за зареждане. Предвидени са 1бр. комбинирана двустранна колонка за светли горива, от едната страна на която има високодебитен дизел за зареждане на ТИР и допълнителна колонка с интегриран контейнерза добавка за дизелово гориво – AdBlue, 1бр. комбинирана двустранна колонка за светли горива и 2бр. двустранни многопродуктови колонки за светли горива и пропан бутан. Всички колонки за зареждане са разположени под общ навес – козирка, ситуирана северно на сградата и перпендикулярно на посоката на движение на автомобилите. Лентата за зареждане на ТИР-ове е разположена в западната част на козирката.

В северозападният край на имота са разположени подземен резервоар за пропан бутан - 20 м<sup>3</sup> и подземни резервоари за светли горива с обща вместимост 100м<sup>3</sup>. Непосредствено до тях е ситуирано мястото за зареждането им.

Обслужващата сграда е разположена в югоизточната част на парцела на >10 м от източната и на > от 19 м от южната му граница. Основният подход към касите, магазина и ресторанта за бързо хранене е от север. От запад е предвиден допълнителен вход/изход към външната тераса. В южната част на парцела, зад сградата е предвиден паркинг.

На територията на имота ще бъдат осигурени паркоместа общо за 34 броя МПС.

Осигурена е възможност за помпане на гуми на автомобили в западната част на имота.

В югоизточният край на площадката е ситуиран дизелгенератор.

**Технически показатели:**

Площ на парцела:	4 551.00 м <sup>2</sup>
Търговска сграда:	
Застроена площ	270.00 м <sup>2</sup>
Разгънатата застроена площ	270.00 м <sup>2</sup>
Застроен обем	1188.00 м <sup>3</sup>

**Козирка:**

Застроена площ- стъпка	4.80 м <sup>2</sup>
Застроена площ- стъпка	474.65 м <sup>2</sup>
$ZП = PЗП =$	274.80 м <sup>2</sup>

Кинт. - 0.06

Пзастр. – 6%

Позел. – 50%

Места за паркиране - 34 бр.

**7. Схема на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.**

Достъпът до разглеждания имот ще се осъществява от съществуващата пътна мрежа, минаваща северно и западно от имота. Предвидената пътна връзка на западната граница на имота ще се осъществи по отделен проект на по-късен етап.

**8. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.**

Програмата от дейностите включва:

- ✓ Изработване и процедуриране на техническите проекти;
- ✓ Строителство на заявеното намерение на Възложителя за разглеждания обект;
- ✓ Въвеждане в експлоатация на обекта;

За реализиране на инвестиционното предложение се предвиждат: подготвителни, строителни и експлоатационни дейности. Подготвителните дейности предвиждат подготовка на площадката за строителство и издаване на всички необходими строителни книжа. Експлоатацията на обекта предвижда използването му по предназначение.

Всички дейности, свързани с реализацията на инвестиционното намерение ще са подчинени на действащите към момента нормативни документи.

Не се предвижда закриване, възстановяване и последващо използване на обекта.

Експлоатацията на обекта предвижда използването му по предназначение.

**9. Предлагани методи за строителство.**

За строителството ще се използват строителни материали от различни доставчици и готов бетон, който ще се полага в момента на доставянето му. Строителните дейности ще се извършват по традиционните строителни технологии. Реализацията на инвестиционното предложение предвижда изкопни работи с дълбочина на изкопите до 0-3.0 m. Не е предвидено разрушаване на стари сгради и взривни работи при изкопните дейности.

**10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.**

По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали. При експлоатация на обекта ще се използват – питейна вода и електроенергия, съгласно сключени договори с експлоатационните дружества.

Водоснабдяването на обекта за ПБ и ПП нужди е от селищен питейно-битов водопровод с диаметър  $\phi 110$  – ПЕВП тръби.

Сградното водопроводно отклонение за обекта ще се изпълни от РЕHD / полиетиленови тръби висока плътност /с диаметър  $\phi 90/5.4$ . Непосредствено след влизане в парцела, във водомерна шахта е проектиран арматурно водомерен възел.

Водопроводите ще се изпълняват от ПЕВП тръби PN10, положени върху пясъчна възглавница 10см и засипване над теме тръба с пясък 20см. На 70см над теме тръба сепоставя сигнална лента. Засипването ще става на пластове по 20см с трамбоване. Преди засипване водопровода трябва да се изпита.

Количество вода за противопожарни нужди:

$$q_{\max.s, \text{ ПП}} = 10.0 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Територията на площадката е обезпечена от два ПХ70/80 /съществуващ и новопроктиран/ - надземни.

Необходими водни количества на обекта :

Питейно-битови нужди	0.85/сек
Противопожарни нужди /един ПХ70/80/	5.00л/сек
Общо водно количество	5.85л/сек

Оразмерителното водно количество за парцела се провежда от водопроводното отклонение, изпълнено от полиетиленови тръби  $\phi 90/5.4$  със следните хидравлични характеристики:

$$V = 1.19 \text{ м/сек}$$

$$i = 2.5 \text{ м}/100\text{м}^2;$$

*11. Отпадъци, които се очаква да се генерират -видове, количества и начин на третиране.*

**Отпадъци от строителство и събаряне:** При осъществяването на изкопни и строителни дейности за обособяването на територията се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 01 – бетон; 17 01 02 – тухли; 17 01 03 – керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия; 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – дървесен материал; 17 02 02 – стъкло; 17 02 03 – пластмаса; 17 04 07 – смеси от метали; 17 04 11 – кабели, различни от упоменатите в 17 04 10.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на новото строителство, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване. Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и съхраняват разделно по вид на строителната площадка, на специално обособена площ, в рамките на имота, до натрупване на подходящо за извозване количество. Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците.

При новото строителство, отделеният хумусен пласт, ще се складира на депо в обособена част и ще се използва за оформяне на зелените площи в съответствие с изискванията на Раздел III от ЗООС.

**Битови отпадъци:** При експлоатация на обекта ще се генерират смесени битови отпадъци с код 20 03 01 – генерираните отпадъци при експлоатацията няма да надхвърлят нормалните количества за аналогични обекти. Използваната система за събиране на ТБО в Община Несебър е несменяеми съдове. При експлоатация на обекта, същия ще бъде включен в съществуващата за района на инвестиционното предложение, схема за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците ще се извозват на „Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе”.

**Отпадъци от опаковки:** 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки; 15 01 02 – пластмасови опаковки; 15 01 03 – опаковки от дървесни материали, 15 01 04 – метални опаковки и 15 01 07 – стъклени опаковки. Отпадъците от опаковки ще се събират разделно и ще се предават на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/2012г.) и/или на организация по оползотворяване.

#### **Отпадъци от ЗОХ**

От ЗОХ (ресторант) се очаква генериране на хранителни масла и мазнини с код 20 01 25. Хранителните масла и мазнини ще се събират в бидони или закрити метални съдове в закрит склад. При натрупване на определено количество ще се предават на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/20014 г. за класификация на отпадъците, само въз основа на писмен договор.

От ЗОХ се очаква генериране и на биоразградими отпадъци от кухни с код 20 01 08. Отпадъците от ЗОХ ще се събират в закрити метални съдове и ще се извозват най-малко веднъж на ден. Отпадъкът ще се събира разделно и при натрупване на определени количества ще се предава за производство на компост на “Регионално депо за неопасни отпадъци за общините Камено, Бургас, Айтос, Карнобат, Несебър, Поморие, Руен, Средец и Сунгурларе”.

**Производствени и опасни отпадъци:** От каломаслоуловителя (КМУ) се очаква генериране на утайки от масло-уловителни шахти (колектори) с код 13 05 03. При наличие ще се изземват от лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/2012 г.), за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците, въз основа на писмен договор.

В рамките на площта на имота няма да се извършват ремонтни и обслужващи дейности на автомобилите, пребиваващи на неговата територия.

При подмяна на осветителни тела в помещенията е възможно формиране на флуоресцентни тръби и други отпадъци съдържащи живак с код 20 01 21\*. При наличие на изгорели луминесцентни и живачни лампи, същите ще се събират в картонени опаковки, които ги предпазват от удар и счупване и ще се съхраняват в обособени за целта закрит склад, без да се допуска смесването им с други отпадъци. Тези отпадъци ще бъдат предавани за последващо оползотворяване или обезвреждане на лица притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл.35 от ЗУО (ДВ, бр.53/2012 г.), за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014 г. за класификация на отпадъците, въз основа на писмен договор.

12. *Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.*

За намаляване на отрицателното въздействие от реализацията на инвестиционно намерение, Възложителят предвижда следните мероприятия:

- ✓ За ограничаване вредното въздействие на отпадъците от строителството – организиране събирането и своевременното им транспортиране до посоченото от Общината място, при съобразяване с условията и реда за транспортиране и обезвреждане на строителните отпадъци на Община Несебър;
- ✓ Ограждения с цел опазване на съседните парцели по време на строителство в имота;
- ✓ При започване на изкопните работи, предварително ще се из земе горния хумусен слой и ще се депонира на определено място, за да може след привършване на строителството да се използва при озеленителните мероприятия;
- ✓ Полгане на топлоизолационни материали по външните стени за постигане на оптимални топлотехнически показатели на сградата, с цел икономия на енергия при климатизация на помещенията;
- ✓ Строителната площадка е необходимо да се оборудва с необходимите съдове за временно съхраняване на замърсени, вследствие “сухо почистване на евентуални разливи на масла, аварии или ремонт на строителна техника, земна маса, абсорбенти и др. Предаването им за третиране ще става само на лица, притежаващи разрешително по чл. 35 от ЗУО или комплексно разрешително;
- ✓ Създаване на условия за разделно събиране на отпадъци и опаковки, акон опаковката има надпис за разделно събиране от експлоатиращите обекти.
- ✓ Съобразяване с Програмата за управление на отпадъците на Община Несебър;
- ✓ Съхраняване на повредените и отработени луминисцентни лампи в собствените им опаковки, обезопасени против вредното влияние от влага, слънчева светлина, високи температури и др. до предаването им в търговските обекти, от където са закупени, които от своя страна са длъжни да открият места за съхраняването им или на лицензирани фирми за обезвреждане и преработка, притежаващи разрешително по чл. 35 от ЗУО или комплексно разрешително;

13. *Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчните води).*

Не се предвиждат други дейности, свързани с настоящото инвестиционно предложение. Строителните материали ще бъдат закупувани от различни доставчици и не се предвижда добив от възложителя на инвестиционното предложение.

Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане. До имота има изградена ВиК инфраструктура и не се налага изграждане на нова. Сградното водопроводно отклонение за обекта ще се изпълни от PEHD / полиетиленови тръби висока плътност /с диаметър ф90/5.4. Непосредствено след влизане в парцела, във водомерна шахта е проектиран арматурно водомерен възел.

Водопроводите ще се изпълняват от ПЕВП тръби PN10, положени върху пясъчна възглавница 10см и засипване над теме тръба с пясък 20см. На 70см над теме тръба се поставя сигнална лента. Засипването ще става на пластове по 20см с трамбоване. Преди засипване водопровода трябва да се изпита.



Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата инфраструктура в района.

На площадката се предвижда изграждане на разделна канализационна система.

Дъждовните води се изливат повърхностно, а тези от навеса се заустват в попивни блокчета.

Битовите отпадни води се заустват в колектор от селищната канализация ф300.

След пречистване / през Каломаслоуловител/ маслосъдържащите води се включват към общия поток битови води, а оттам в селищната канализация.

Оразмерителното водно количество, което се отвежда от площадковата канализация се определя по следната формула:

$$Q_{\text{дъжд}} = \sum \Psi_i \times F_i \times q_{5,5}, \text{ л/сек, където:}$$

$F_i$  - отводнявана площ,  $F = \text{ха}$

$q_{5,5}$  - интензивност на оразмерителния дъжд с продължителност 5 мин. И период на еднократно претоварване 5 година, л/сек/ха

Дъждовно водно количество замърсено с масла

$$Q_r = \sum \Psi_i * F_i * q_{5,5}, \text{ л/сек, където:}$$

$F_i$  - отводнявана площ,  $F = \text{ха}$

$q_{5,5}$  - интензивност на оразмерителния дъжд с продължителност 5 мин. и период на еднократно претоварване 5 година, л/сек/ха

$\Psi_i$  - отточен коефициент.

$$Q_r = 0.025 * 354 * 0.90 = 7.96 \text{ л/сек}$$

$$N_G = Q_r * f_d = 7.96 * 1 = 7.96 \text{ л/сек}$$

$W$  – обем на калозадържателната яма

$$W = k * N_G, \text{ където:}$$

$k$  – коефициент в зависимост от количеството утайка – за бензиностанции:  
 $K = 200$

$$W = 200 * 7.96 = 1592 \text{ л}$$

Избран каломаслоуловител: тип – DIC1700/8 с обем на камерата 1700л

### **Смесена канализация**

Битови отпадни води има от санитарни прибори, инсталирани в:

Търговската част.

$$Q_{\text{мах.сек.б.}} = 3.48 \text{ л/сек.}$$

Дъждовни води/след пречистване в Каломаслоуловител/

$$Q_{\text{мах.сек.д.}} = 7.96 \text{ л/сек.}$$

Смесена канализация

$$Q_{\text{мах.сек.общо.}} = 11.44 \text{ л/сек.}$$

Поради това че селищната канализация е на по висока кота се налага изграждането на канализационна помпена станция. Предвидените помпи са със следните характеристики:

$$Q = 45 \text{ м}^3/\text{час} \quad H = 6.0 \text{ м}$$

Това водно количество ще се провежда от напорна канализация PP тръби ф110/6.6, със следните хидравлични характеристики:

$$V = 1.55 \text{ м/сек}$$

$$i = 3.2 \text{ м}/100\text{м}^2;$$

Канализацията ще се изпълни от PVC /гравитачна/и PP /напорна/ тръби, положени върху пясъчна възглавница. Засипването ще става на пластове по 20см с трамбоване. Преди засипване канализацията трябва да се изпита.

Естеството на прилаганите дейности не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района. Не съществуват условия за заливане на територията.

Достъпът до разглеждания имот ще се осъществява от съществуващата пътна мрежа, минаваща северно и западно от имота. Предвидената пътна връзка на западната граница на имота ще се осъществи по отделен проект на по-късен етап.

Газопровод няма да се изгражда.

#### 14. *Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.*

За обекта на основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза за проектиране, която е съгласувана и с „ВиК” ЕАД Бургас и „ЕВН България ЕР” АД (представена в Приложение).

С Изх.№5527/14.09.2015г. РИОСВ-Бургас съгласува „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-344, кв.3901 (идентичен с имат с идентификатор 51500.507.69) и УПИ I-668, кв.3901 (идентичен с имот с идентификатор 51500.507.70), к.к. „Слънчев бряг-запад”, гр.Несебър, Община Несебър с цел изграждане на бензиностанция”.

За инвестиционното предложение няма необходимост от издаване на разрешителни документи по реда на Закона за водите, Закона за управление на отпадъците, както и по чл.104 и по чл.117 от Закона за опазване на околната среда.

Органът за съгласуване и одобряване на инвестиционното предложение, по реда на Закона за устройство на територията е Кмета на Община Несебър.

#### 15. *Замърсяване и дискомфорт на околната среда.*

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.). Това е субективното чувство, което обкръжаващата природна среда създава у човека. В резултат от реализацията инвестиционното предложение се очаква временно нарушаване на комфорта в района. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителните работи, като завишаване на шумовите нива, запрашеност от техниката и транспортните машини с материалите за обекта, но няма да се окаже значително въздействие върху околната среда. Строителството на обекта е свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от движението на моторни превозни средства. В резултат от реализацията на инвестиционното намерение не се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда. Не се предвижда надвишаване на нормите, предвидени в съответните нормативни документи.

##### **1. Източници на неорганизирани емисии:**

###### **▪ Строителни работи**

За определяне емисиите от строителните машини е използвана *Актуализирана единна методика за инвентаризация на емисиите на вредни вещества във въздуха, Национален Институт по Геофизика, Геодезия и География, БАН, декември 2010г.*, утвърдена със Заповед №РД-165/20.02.2013г. на Министъра на околната среда и водите. Емисионните фактори, съгласно SNAP CODE 080800: Промислена техника от горната методика, са както следва:

*Таблица Емисионни фактори на емитираните замърсители от транспортните и строителни машини*

(дизел) EF [g/kg гориво]	NOx	CO
Промислена техника	48.8	15.8

При едновременна работа на тези строителни машини очакваните емисии са както следва:

Таблица Вид и параметри на емитираните замърсители от строителните машини

Източник	бр.	Вид и мощност на емисиите, g/s		Гориво
		CO	NOx	kg/h
Строителна техника	3	0.13	0.41	30

По данни от различни източници емисиите на прах и ФПЧ<sub>10</sub> при строителни дейности са както следва:

Източник	Общ прах	ФПЧ <sub>10</sub>
	g/m <sup>2</sup> s	g/m <sup>2</sup> s
ЕАОС	0.000005	0.00000022

ЕАОС – Европейска агенция по околна среда

#### ▪ От движението на МПС

Източник на емисии във въздуха ще бъдат автомобилите на обитателите. Предвижда се паркинг за общо 34 броя МПС. Може да се приеме, че средно часовата интензивност в рамките на планираната територия ще бъде от порядъка на 34 МПС/час при следното разпределение: 17 бр. леки автомобили среден клас, 17 бр. лимузини, от които 17 бр. дизелови. В следващата таблица са представени резултатите за очакваните емисии от МПС, получени при използване модула за изчисляване на емисиите “Emissions” от програмния продукт “Трафик оракул”:

Замърсител	Мощност на емисията, g/s
Азотни оксиди	0.0011958
CO	0.0160242
PM	0.0001380

За определяне на очакваното замърсяване на атмосферния въздух на територията отново е използван модула “Diffusion” от програмния продукт “Трафик оракул”. Като изходни параметри са използвани данните за розата на вятъра в района и резултатите за очакваните емисии от горната таблица. Разсейването на емитираните от МПС замърсители е апроксимирано като площен източник. Получените при моделирането резултати са дадени в следващата текст таблица:

Концентрация	NO <sub>x</sub> µg/m <sup>3</sup>	CO, mg/m <sup>3</sup>	PM mg/m <sup>3</sup>
НОЧЗ	200	10	0.15
Очаквана	0.86	0.01160	0.00010

Сравнението на резултатите от горните определения с пределно допустимите концентрации за населени места показва, че неорганизираното замърсяване на атмосферния въздух в района, дължащо се на МПС ще е незначително и с малък обхват.

## 2. Източници на организирани емисии:

Обектът няма да бъде значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

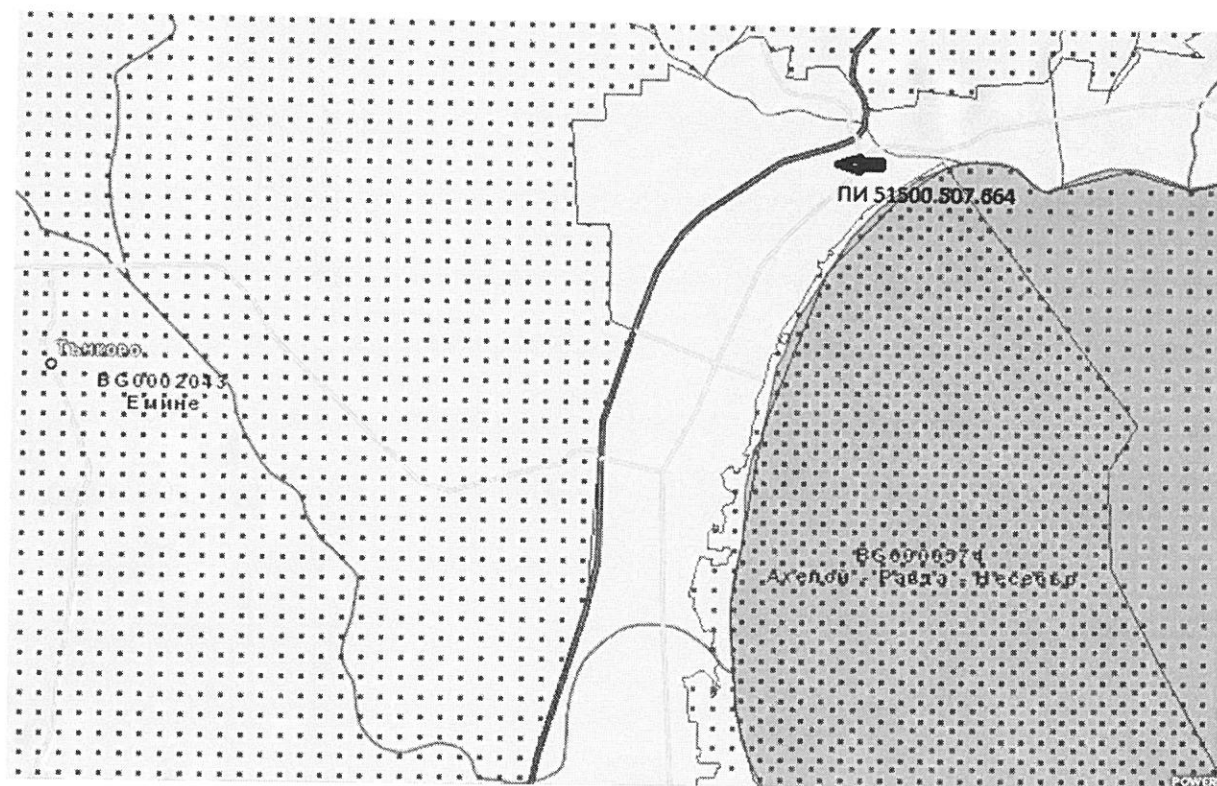
### 16. Риск от аварии и инциденти.

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се очаква отделяне на опасни химични вещества на територията на разглеждания имот и извън него.

При проектирането се спазени всички действащи нормативни с подномративни документи, Наредба №7 за Правила и норми за териториално-селищно устройство и Наредба №13-1971 за СТПНОБП.

## III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.



2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи.

Инвестиционното предложение ще се реализира в УПИ I-344 (идентичен с ПИ №51500.507.664), кв. 3901, по плана на КК „Слънчев бряг-запад”, гр. Несебър,

Община Несебър е съставен при обединяване на УПИ I-344 (идентичен с ПИ№51500.507.69) с площ от 2451 m<sup>2</sup> и УПИ I-668 (идентичен с ПИ№51500.507.70) с площ от 2100 m<sup>2</sup>.

С Изх.№5527/14.09.2015г. РИОСВ-Бургас съгласува „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-344, кв.3901(идентичен с имот с идентификатор51500.507.69) и УПИ I-668, кв.3901(идентичен с имот с идентификатор 51500.507.70), к.к. „Слънчев бряг-запад”, гр.Несебър, Община Несебър с цел изграждане на бензиностанция”.

Съгласно скица №15-603860/07.12.2016г., имот №51500.507.664 е с обща площ от 45550m<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: *Урбанизирана* и начин на трайно ползване: *За бензиностанция, газостанция*.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза за проектиране на бензиностанция в УПИ I-344, кв.3901, по плана на КК „Слънчев бряг-запад”, гр.Несебър, Община Несебър, при спазване на следните показатели: Н-15м, Кпл.-30% и Кинт -1.50 с отреджване „за бензиностанция”.Визата е съгласувана с „ВиК” ЕАД Бургас и „ЕВН България ЕР” АД (представена в *Приложение*).

### *3. Зониране или земеползване съобразно одобренипланове.*

ПИ№ 51500.507.664, по КК на гр. Несебър е с трайно предназначение на територията: **урбанизирана** и с НТП – **за бензиностанция, газстанция** и е част от кв.3901, по плана на КК „Слънчев бряг-запад”, гр.Несебър, Община Несебър

*4. Чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зониоколо водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води,използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди др.; Национална екологична мрежа.*

Теренът, в който ще се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е „Емине” с код BG 0002043 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на Министъра на околната среда и водите, (ДВ бр.10/2013г.);

#### *4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.*

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и последващата експлоатация не се очаква нарушение на качеството и регенеративната способност н природните ресурси в региона. След оформяне на свободното от строителството пространство с подходяща растителност, както и с обособяване на тревни площи, ще се повиши възможността за самоочистване и възстановяване на ландшафта.

Основната част от инертните строителни материали, необходими за строителството на обекта се предвижда да се доставят “на място” до строителните обекти на фирмата – изпълнител на строителните участъци.

### *5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.*

Не се предвижда алтернатива на инвестиционното предложение по отношение на местоположение, обяснимо от наличието на собственост върху поземлените имоти.

Отчитайки за начинът му на ползване, освен за предвиденото инвестиционно намерение местоположението на имотите, осигурения транспортен достъп, Възложителят не предвижда алтернатива.

#### **IV. Характеристики на потенциалното въздействие**

(кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

*1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.*

##### *1.1. Атмосферен въздух*

По време на строителството, не се очакват значителни въздействия върху компонента въздух. При строителството се емитира прах. Въздействието ще е локално с временен характер, до края на строителството. По време на експлоатацията не се предвижда допълнително натоварване на атмосферния въздух с източници на емисии.

##### *1.2. Води*

По време на строителството няма да бъдат засегнати пряко или косвено водни обекти. До обекта има изградени всички комуникации и съоръжения.

##### *1.3. Земи и почви*

По време на строителството - реализирането на проекта е свързано с известни изкопно/насипни работи. Част от изкопаните земни маси при реализирането на инвестиционното намерение ще се използват и за оформяне на терена.

##### *1.4. Ландшафт*

Локалните ландшафтни промени са свързани основно с визуалността на обекта.

Визуалното въздействие от променения ландшафт на територията ще бъде постоянно - докато трае самата експлоатация на обекта, но типът на основния ландшафт няма да се промени.

##### *1.5 Природни обекти*

Теренът не попада в защитена територия и защитена зона. Инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху близката защитена зона „Емине”, целите и предмета ѝ на опазване.

##### *1.6 . Отпадъци*

В случай, че се генерират излишни количества земна маса време на строителството ще се предават на лицензирани фирми за дейности с отпадъци, след сключване на договор от страна на възложителя.

### *1.7. Физични фактори – шум, вибрации, лъчения*

Строителството на обекта е свързано с краткотрайно и минимално повишаване на шумовите нива, без превишаване на нормите за шум при спазване на работното време на строителната техника. Съоръженията ще бъдат придружени със сертификати за качество и упоменатите нива на шум ще бъдат съобразени с нивата, допустими по БДС и нормативната база, регламентираща допустимите стойности.

### *1.8 Здравно -хигиенни аспекти*

Експлоатацията на обекта е съобразена с изискванията за такъв род обекти и спазването на мероприятията за безопасност, хигиена на труда и пожарна безопасност към съответните проекти, няма да доведе до значима промяна в здравния статус на заетите работници и здравният риск може да се прогнозира като минимален.

### *1.9. Историческите и културни паметници*

На територията, на която се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, както и в близко съседство няма регистрирано наличие на исторически, археологически и архитектурни паметници.

При реализация на инвестиционното предложение ще се следи за откриването и запазването на исторически и археологически културни паметници и своевременно ще се уведомяват компетентните органи.

### *1.10. Минерално разнообразие*

Няма данни за наличие на подземни природни богатства на територията на обекта.

Проектът не третира извличане и използване на подземни богатства.

### *1.11 Биологично разнообразие и неговите елементи*

Имотът е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: За бензиностанция, газостанция.

Растителността е представена от рудерални видовете, силно повлияно от човешката дейност в комплекса

По време на експлоатацията не се очаква замърсяване или унищожаване на растителност и отделни представители на фауната.

## *2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение.*

Инвестиционното предложение не попада на територията на защитени природни обекти. Може да се твърди, че предложението няма да окаже отрицателно въздействие върху близко разположена защитена зона «Емине». Няма да се фрагментират защитени зони, няма да се увредят консервационно-значими местообитания, нито пък се очаква значително отрицателно въздействие върху популации на различни видове птици.

## *3. Вид на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).*

*Въздух*

По време на строителството въздействието ще е пряко и отрицателно, но като цяло незначително и с временен характер.

Не се очаква въздействие по време на експлоатацията на обекта.

#### *Води*

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху повърхностните и подземните води в района на инвестиционното намерение.

#### *Вредни физични фактори*

По време на строителството се очаква незначително въздействие, което ще е пряко и с временен характер. Не се очаква въздействие по време на експлоатацията на обекта.

#### *Земни и почви*

По време на строителството въздействието е пряко – при строителните работи ще бъде изнето количество земна маса. Част от изкопаните земни маси ще бъдат използвани, а излишните извозени от фирми притежаващи необходимите документи.

#### *Ландшафт*

Обекта ще бъде изграден в урбанизирана територия и ландшафта няма да бъде променен.

#### *Природни обекти*

Не се очаква отрицателно въздействие.

#### *Биологично разнообразие и неговите елементи*

Не се очаква отрицателно въздействие.

#### *Отпадъци*

Въздействието по време на строителството ще е пряко и кратковременно

4. *Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.).*

Териториален обхват – 4 551 кв.м. в УПИ I-344, кв.3901, по плана на КК „Слънчев бряг-запад”, гр. Несебър, Община Несебър. Не се очаква въздействие върху населението. Дейността не е свързана с вредни емисии, шум и не създава дискомфорт за околната среда и човека.

#### 5. *Вероятност на поява на въздействието.*

Вероятността за поява на отрицателно въздействие за всички компоненти на околната среда е изключително малка.

Изграждането на обекта на практика няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района.

Очаква се шумов фон под 85 db.

Използваната при строителството механизация ще бъде предимно малогабаритна.

Характерът на дейността – строителство не води до трайно замърсяване на подземните води, както и до промяна на техния режим.

При бъдещото строителство:

- ✓ не се предвижда понижение на водното ниво за осушаване на изкопите;
- ✓ не се очаква нарушаване на качеството на подземните и повърхностни води чрез изземване на вода от реки и намаляване разредителната способност на течението чрез заустяване или отвеждане на отпадъчни води.



- ✓ не се очаква и негативно влияние с дълготраен ефект върху нивото на подземните води.
- ✓ при реализиране на проекта няма да има проникване на вредни и опасни вещества в подземните води. Това може да стане само при неспазване на техника за безопасност и аварийни разливи на механизацията необходима при изкопните работи.

В процеса на строителство няма да се използват химически активни вещества, реагенти и др., както не се образуват или прилагат и опасни вещества.

Използваната технология при строителството не води до промяна на фоновото съдържание на естествените елементи и почвеното плодородие в района.

Механическото увреждане на почвите ще бъде в рамките на строителния терен. Предвид ценността на земята е необходимо рационалното събиране и оползотворяване на почвения слой при отработването на новите зелени площи.

Ландшафтът на района генерално не променя общия си вид. Промените са локални и трайни. Окончателният му завършен вид ще се получи при завършване на строителството.

Имайки предвид, че разглежданата територия в градска среда и е под антропогенно влияние и сравнително локализирана площ, установените представители на флората и фауната са се приспособили към такава среда и съществени изменения в тяхното състояние и популация не се очакват.

6. *Продължителност, честота и обратимостна въздействието.*

- ✓ Продължителност на въздействието – краткотрайно до 12 месеца (за срока на строителството);
- ✓ Честота на въздействието - кратко (изземване на почвени маси за строителен изкоп) с периодично (в условие на светъл работен ден) въздействие;

7. *Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.*

Мерките, които ще се вземат за намаляване на отрицателното въздействие от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при строителството.

При строителството ще се вземат следните мерки за намаляване на отрицателното въздействие на обекта върху околната среда и хората:

- ✓ Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.
- ✓ На работниците ще се осигурят необходимите лични предпазни средства (антифони, противопрахови маски, каски) за опазване здравето на работниците при съществуващите параметри на работната среда.
- ✓ Механизацията да работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви аварии от горивно смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води в района .
- ✓ Разработване на план за аварийни, кризисни ситуации и залпови замърсявания и мерки за тяхното предотвратяване или преодоляване;

✓ Упражняване на ефективен контрол от страна на ръководството на фирмата за спазването на вътрешния ред и програмата за управление на генерираните отпадъци при производствената дейност;

Отрицателни въздействия от реализиране на дейността и при последващата експлоатация не се очакват.

С предложеното инвестиционно намерение няма да се засегнат прилежащите площи и няма да се изгражда нова пътна инфраструктура.

8. *Трансграничен характер на въздействията.*

Не се очаква трансгранично въздействие поради характера и местоположението на инвестиционното предложение.