

*Информация  
за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за  
инвестиционно предложение:*

*"Крайпътен-обслужващ комплекс" с ел. зарядна станция, заведения за бързо хранене, търговско-обслужващи, складови и спомагателни сгради, площадки за паркиране на клиенти на комплекса, БКТП и др. съоръжения на техническата инфраструктура, вътрешни пътища и благоустрояване в ПИ 83510.126.75 по КК на гр. Шумен, ведно с пътна връзка към АМ „Хемус“, външни ЕЛ и ВИК връзки за посочения обект.*

*юли 2024 г.*

## I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище:

„КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ООД, гр. Пловдив, ЕИК 203544518, адрес: гр. Пловдив, ул. „Полет“ №1, представлявано от Христо Чиплаков и Михаил Михайлов – управители;

2. Пълен пощенски адрес за контакт:

област Хасковска, гр. Харманли, ул. "Баучер" 5;

3. Телефон, факс и e-mail

тел: 0888 919 300; e-mail: [office@ekip-mg.com](mailto:office@ekip-mg.com);

4. Лице за контакти

инж. Михаил Михайлов, тел: 0888 919 300;

## II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение.

а) размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

*Инвестиционно предложение е ново и представлява изграждане на "Крайпътен-обслужващ комплекс" с ел зарядна станция, заведения за бързо хранене, търговско-обслужващи, складови и спомагателни сгради, площадки за паркиране на клиенти на комплекса, БКТП и др. съоръжения на техническата инфраструктура, вътрешни пътища и благоустрояване в ПИ 83510.126.75 по КК на гр. Шумен, ведно с пътна връзка към АМ „Хемус“, външни ЕЛ и Вик връзки за посочения обект.*

*ПИ 83510.126.75 по КККР на гр. Шумен е земеделска (неурбанизирана) територия, с установен начин на трайно ползване "зеленчукова градина" и предстои процедура по промяна в предназначение на земята по реда на ЗОЗЗ.*

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

- *Не се очакват кумулативни въздействия от близкостоящи утвърдени, по реда на Глава VI от ЗООС или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, планове, проекти и инвестиционни предложения, съществуващи или в процес на разработване или одобряване, които в съчетание с настоящото, да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.*
- **за съседния ПИ 83510.126.81, собственост на същия възложител е издадено Решение № ШУ-06-ПР/2024 г. на РИОСВ Шумен за предстоящо изграждане на „Крайпътен обслужващ комплекс - бензиностанция, газостанция, ел зарядна станция, търговско-обслужващи, битови, спомагателни сгради и бързо хранене“, включващ още: площадки за паркиране на автомобили на клиентите на комплекса, БКТП, дизел генератор, ЛПСОВ и други съоръжения на техническата инфраструктура, вътрешни пътища и благоустрояване в имота, ведно с пътна връзка към АМ „Хемус“, външни ЕЛ и Вик връзки за посочения обект.**

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;.

*Природните ресурси, които ще се използват за реализация на инвестиционното предложение са: вода, чакъл, пясък и др. инертни материали за бетон, дървен материал за*

кофражи, битум за асфалт;

При експлоатацията на обекта, ще се ползват водни количества за:

- питейно-битови нужди;
- противопожарни нужди;
- за поливане;

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

- По време на строителството – строителни отпадъци, (отломки от бетон, дървен материал, тръби, метали и други), за които ще се спазват изискванията за разделно събиране и съхранение по начин, осигуряващ последващото им повторно използване, рециклиране, оползотворяване с цел постигане на целите по чл. 32 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Рециклируемите отпадъци се предават на лица, притежаващи документ по чл. 35 на ЗУО за дейност с отпадъци R3, R4, R5. Инертните СО, които са подходящи, съгл. чл. 16 на Наредбата, за обратен насип, се подлагат на подготовка за повторна употреба и се влагат като заместващ материал на площадката, ако Строителят/Възложителят имат разрешение за дейности с отпадъци R10, или се предават на лице с документ по чл. 35 на ЗУО за дейност R10;

Нерециклируемите неопасни СО се транспортират до най-близкото депо за неопасни или инертни отпадъци, определено от Община Шумен.

Опасните СО (ако се появят такива) се предават за обезвреждане на лица, притежаващи разрешение за дейности с такива видове отпадъци и/или се транспортират до най-близкото депо (за опасни или, ако са третирани подходящо, за неопасни отпадъци) или за друго обезвреждане, като се спазва Наредбата за изискванията за третиране и транспортиране на производствени и на опасни отпадъци.

- По време на експлоатацията - битовите отпадъци, които се генерират по време на експлоатацията ще се събират в стандартен контейнер за битови отпадъци и ще се извозват на депото за ТБО, ползвано от Община Шумен;

- За площадките на ел зарядната станция и паркинга ще е предвидено необходимото за събиране на разливи, утаители и за обезмасляване (каломаслозадържатели).

Битовите отпадъчни води ще се заустват във водопълтен изгребен резервоар с вместимост 50 м<sup>3</sup>, разположен подземно, в рамките на имота. Изгребването на ямата ще се става със специални асенизационни коли и съдържанието ще се извозва и изхвърля в най-близката канализация за битови или смесени отпадъчни води.

Дъждовните отпадъчни води от територията е предвидено да се приемат от задържателни резервоари и локални инфилтрационни системи (система от попивни блокчета) в имота, като замърсените такива ще преминават преди това през каломаслоуловител.

На този етап не се предвижда заустване на отпадните води.

Количеството на отпадните води, които се очакват е:

- От сграда – заустване в изгребен резервоар:  $Q_{op.} = 2,49 + 2,15 = 4,64 \text{ l/s}$

- Дъждовно водно количество – отвежда се в зелените площи на обекта:

$$q_{max.сек.д.} = 200 \text{ л/сек}$$

- Отпадъчните води от ел зарядната станция отведени към компактен

каломаслоуловител преди заустване в изгребен резервоар:  $q_{max.сек.д.} = 7,1 \text{ л/сек}$

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

При правилна експлоатация на обекта, не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда. Дискомфорт би могъл да се прояви при неправилно и некачествено управление и третиране на генерираните в обекта отпадъци, допусане на тяхното разпиляване в околното пространство. Други случаи, в които могат да се очаква вредно влияние и дискомфорт на околната среда са аварийни ситуации, при които може да възникне пожар или взрив и да бъдат нанесени поражения извън рамките на обекта.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

- При нормална и правилна експлоатация на обекта, не се очаква възникване на инциденти.

- Строителството и експлоатацията на комплекса не са свързани с използването на опасни химични вещества/смеси (дейността не включва използването на взривни смеси). Единствените аварийни ситуации са свързани с авария в строителната техника по време на строителството и автомобилите, посещаващи комплекса. Тяхното въздействие ще бъде локално и ограничено във времето (само по време на работата на комплекса). При възникнало бедствено положение в района на комплекса, дейността му ще бъде преустановена до нормализиране на ситуацията и прилагането на аварийният план за предотвратяване и ликвидиране на последствията.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Основните източници на емисии на вредни вещества във въздуха по време на строителството ще бъде извършваните изкопни и насипни дейности (неорганизиран прахови емисии), използваната строителна и транспортна техника, движеща се по вътрешните площадкови пътища.

За предотвратяване и ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителството ще се прилагат съответни мерки. По време на експлоатацията на комплекса основен източник ще бъдат посетителските автомобили, автобуси и обслужващите комплекса лекотоварни автомобили.

На територията на обществено-обслужващия комплекс не се предвиждат дейности по обезвреждане или оползотворяване на отпадъци.

**Шумът и вибрациите** по своето хигиенно значение са на едно от първите места сред неблагоприятно действащите фактори в работната и околна среда

Шумовото натоварване на комплекса ще се формира от работа на инсталациите, движещите се автомобили и машини и нивото, формирано от трафика по автомагистрала „Хемус“.

При проектиране и строителство на сгради в комплекса, трябва да се имат предвид изискванията, регламентирани с НАРЕДБА № 4 от 27.12.2006 г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството, Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на здравеопазването, министъра на вътрешните работи и министъра на околната среда и водите, обн., ДВ, бр. 6 от 19.01.2007 г., в сила от 20.07.2007 г.

Защитата на сгради от въздушен и ударен шум, чийто източник е в тях, се осигурява чрез правилно разполагане на помещенията спрямо източника, като:

- помещенията с нормирани нива на шум не се допуска да граничат с шумни помещения със спомагателно и обслужващо предназначение, в т.ч. трансформаторни постове, техническо оборудване (водопроводни и канализационни инсталации, вентилационни и климатични инсталации с въздушно отопление, инсталации за отпадъци, асансьори и др.);
- помещенията с еднакви функции се разполагат от двете страни на преградни стени/подове, като кухня до/над кухня;
- стените с вградени или окачени инсталации за техническо оборудване не се допуска да граничат с помещения за обитаване; в стените на тези помещения не се допуска вграждане или окачване на инсталации за техническо оборудване;
- се вземат предвид граничните стойности на показателите за шум от техническото оборудване в сградата.

*Използваната техника при експлоатацията не е източник на вибрации в околната среда. В изследваната територия липсват източници на радиация и електромагнитни лъчения.*

*Площадката се намира на извън населено място на около 11 км от гр. Шумен и не оказва влияние на обекти подлежащи на здравна защита по смисъла на пар.1, т. 3:*

*"Обекти, подлежащи на здравна защита" са жилищните сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обектите за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни.*

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

- *Площадката включва ПИ 83510.126.75 по КК на гр. Шумен, местност „До селото“.*
- *Не е необходима допълнителна площ за временни дейности;*

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

*Инвестиционното предложение включва:*

*ЗАВЕДЕНИЕ ЗА БЪРЗО ХРАНЕНЕ: едноетажна сграда с метална конструкция, със застроена площ около 400 м<sup>2</sup>*

*СПОМАГАТЕЛНИ СГРАДИ – логистика - метално хале със застроена площ около 800 м<sup>2</sup> и други при необходимост, за което ще бъде уведомена РИОСВ Шумен;*

*СКЛАДОВИ СГРАДИ – за съхранение на авточасти и др.;*

*ЕЛ ЗАРЯДНА СТАНЦИЯ:*

*Предвиждат се колонки за зареждане на 10 електро-автомобила едновременно.*

*ДРУГИ: Предвиждат се следните съоръжения на площадката:*

*БКТП 20/0,4, 1x400kVA;*

*Дизелагрегат за резервно захранване при нужда;*

*противопожарни резервоари;*

*каломаслоуловител;*

*изгребна яма – 50 м<sup>3</sup>;*

*ЛПСОВ;*

*задържателен резервоар за дъждовни води;*

*локални инфилтрационни системи;*

*площадки за паркиране на автомобили на клиентите на комплекса;*

*други съоръжения на техническата инфраструктура.*

*ВЪТРЕШНИ ПЪТИЩА, ОТКРИТИ ПЛОЩАДКИ, ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ И ДР.*

*Обектът ще заеме цялата площ на ПИ 83510.126.75 по КК на гр. Шумен, възлизаща на 1.678 дка.*

*След приключване на строителните работи ще се изпълни проект за ландшафтно оформяне на свободните площи. Ще се предвиди съответното количество растителност, което ще отговаря на процента озеленяване за съответната зона. Постигането на устройственото изискване за изграждане на озеленени площи върху поне 30 % от площта ще се реализира*

чрез проектиране и обособяване на цветни кътове, декоративни зелени и водни площи, декоративни настилки, плочопътеки от камък, плочопътеки на тревни фуги, паркинги с пластмасови и бетонови решетъчни паркинг елементи, затревяване на зелени площи с тревни смеси и тревен чим, засаждане на декоративни вечнозелени и листопадни дървета и храсти, засаждане на цветя – едно- и многогодишни, засаждане на живи стени и плетове, създаване на декоративни дървесно-храстови групи и формации.

Определят се следните показатели на застрояването:

- Плътност на застрояване - 60%;
- Кинт = 1,2;
- етажност: < (3)10 м;
- озеленени площи - 30%;
- начин на застрояване – свободно.

**Транспортният достъп** до ПИ 83510.126.75 ще се осъществява чрез новопроектирана пътна връзка с АМ „Хемус“, минаваща южно от имота, която ще е обща за двата съседни имота ПИ 83510.126.75 и ПИ 83510.126.81 (собственост на един и същ Възложител), за която има съгласуван КТП от А"ПИ" с рег. № 53-00-10535/02.07.2024 г. Последната ще бъде разположена в ПИ 83510.126.75 и ПИ 83510.126.81, и в имоти на АМ „Хемус“ (ПИ 83510.126.18, ПИ 83510.126.59, ПИ 83510.126.56, ПИ 83510.126.92, ПИ 83510.126.85, ПИ 83510.126.82, ПИ 83510.126.76, ПИ 83510.126.74, ПИ 83510.126.72, ПИ 83510.126.70, ПИ 83510.126.68, ПИ 83510.126.66, ПИ 83510.126.64, ПИ 83510.126.62 и ПИ 83510.126.115).

**Електрозахранване:** Новопредвижданите обекти в имота ще се захранват с ел. енергия от нов БКТП изграден в имота, който ще се присъедини към електроразпределителната мрежа на ЕРП Север, съгласно предварително становище изх. № ПУПРОК-5252/13.06.2024 г.

Кабелът за външно ел захранване на имота се предвижда тип NA2XS(F) 2Y 3x1x95 мм<sup>2</sup>/RE16 положен подземно в изкоп 1.3/0,70м и ще е с дължина 462,25 м. Последния преминава през:

- ПИ 83510.127.38 с дължина 2,25 м. и сервитут 9 м<sup>2</sup>, имотът е с НТП „за автомагистрала“ – държавна публична собственост; За преминаване през имота ще има от А"ПИ" Разрешение за специално ползване на пътищата чрез прокарване и ремонт на подземни и надземни проводни и отделно стоящи съоръжения в обхвата и в обслужващата зона на пътя .
- ПИ 83510.126.109 – с дължина 460 м. и сервитут 1934 м<sup>2</sup>, имотът е с НТП „за селскостопански път“ – общинска частна собственост; За преминаване през имота ще се учреди право на прокарване от Община Шумен

**Водоснабдяването** на територията в обхвата на горесцитирания имот се предвижда от мрежата на „ВиК-Шумен“ ООД, чрез изграждане на нова водопроводна връзка, съгласно Становище изх. № 846/09.05.2024 г.

Външния водопровод тръгва от съществуваща шахта в кв. „Макак“, продължава през земеделски имоти до обслужваща зона на АМ „Хемус“ и пресича магистралата чрез хоризонтален сондаж при км. 348+682 и продължава през земеделски терени в обслужващата зона на пътя и влиза в имота на възложителя и е с дължина 623 м.

Водопровода минава през следните имоти с приблизителни дължини, както следва:

- ПИ 83510.126.109 – с дължина 329.5. и сервитут 1977 м<sup>2</sup> - НТП „за селскостопански път“ – общинска частна собственост;
- ПИ 83510.128.84 – с дължина 110 м. и сервитут 600 м<sup>2</sup> - НТП „пасище“ – общинска частна собственост;
- ПИ 83510.128.73 – с дължина 42 м. и сервитут 252 м<sup>2</sup> - НТП „за автомагистрала“ – общинска частна собственост. За преминаване през имота ще има от А"ПИ" Разрешение за специално ползване на пътищата чрез прокарване и ремонт на подземни и надземни проводни и отделно стоящи съоръжения в обхвата и в обслужващата зона на пътя .

- ПИ 83510.128.88 – с дължина 100 м. и сервитут 600 м<sup>2</sup> - НТП „пацище“ – общинска частна собственост;
- ПИ 83510.126.27 – с дължина 7,50 м. и сервитут 45 м<sup>2</sup> - НТП „водно течение“ – държавна частна собственост;
- ПИ 83510.678.251 – с дължина 16 м. и сервитут 96 м<sup>2</sup> - НТП „за второстепенни улици“ – общинска частна собственост;
- ПИ 83510.678.252 – с дължина 18 м. и сервитут 108 м<sup>2</sup> - НТП „за второстепенни улици“ – общинска частна собственост;

**Отпадъчни води:** В района на имота няма изградена канализация.

Битовите отпадъчни води ще се заустват във водоуплътен изгребен резервоар с вместимост 50 м<sup>3</sup>, разположен подземно, в рамките на имота. Изгребването на ямата ще се става със специални асенизационни коли и съдържанието ще се извозва и изхвърля в най-близката канализация за битови или смесени отпадъчни води.

Дъждовните отпадъчни води от територията е предвидено да се приемат от задържателни резервоари и локални инфилтрационни системи (система от попивни блокчета) в имота, като замърсените такива ще преминават преди това през каломаслоуловител.

Предвиждат се обичайните изкопни работи за фундиране на сградата и за подземните резервоари - не се предвиждат взривни работи. Строителните работи ще се извършат през периода 2024 г.-2025 г.;

Строителството и експлоатацията на комплекса не са свързани с използването на опасни химични вещества/смеси (дейността не включва използването на взривни смеси). Единствените аварийни ситуации са свързани с авария в строителната техника по време на строителството и автомобилите, посещаващи комплекса. Тяхното въздействие ще бъде локално и ограничено във времето (само по време на работата на комплекса). При възникнало бедствено положение в района на комплекса, дейността му ще бъде преустановена до нормализиране на ситуацията и прилагането на аварийният план за предотвратяване и ликвидиране на последствията.

Експлоатацията на комплекса е свързана само със следните големи аварии и/или бедствия:

- Природно бедствие "Наводнение" – наводняването на части от комплекса, което може да доведе до невъзможност за нормалното му функциониране.
- Природно бедствие "Заметресение" – създаване на опасност носещата конструкция на сградата и живота на гостите на комплекса.
- Разливи вследствие на повреда в хидравличните и/или други системи, използващи масла и/или нефтопродукти. Ще бъдат замърсени почвата и/или подземни води;

За предотвратяване на аварийни ситуации и действия при природни действия ще бъде изготвен и съгласуван с компетентните органи Аварийен план за площадката на комплекса. Опасността от големи аварии се крие във възможностите за възникване на пожари и взривове при аварийно изтичане на съхраняваните вещества/горива в резултат на грешки при експлоатацията на складовите и транспортни съоръжения, при разрушаване на съоръжения поради корозия, терористични актове и природни бедствия, при което може да се причини вреда на хора, техника, материални обекти и на околна среда.

На територията на обществено-обслужващия комплекс не съществуват условия за възникване на голяма авария съгласно критериите за докладване на голяма авария по Приложение 5 на ЗООС.

**Обществено-обслужващият комплекс не се класифицира като обект с висок или нисък рисков потенциал. Количествата на съхраняваните опасни вещества не надвишават заложените в Приложение 3, Глава VII на ЗООС.**

За случаи на евентуално възникнали аварийни ситуации ще са осигурени необходимите организационни и превантивни мерки срещу недопускане замърсяване и/или негативно въздействие върху околната среда, като:

- При проектиране на комплекса – спазване на необходимите от отстояния, съобразно категориите на отделните обекти, съгласно изискванията нормативната уредба;
- съхранение на ОХВ в закрити складови помещения, осигурени с хидроизолация и водонепропусклив под;
- осигуряване на адсорбиращи материали – за контрол върху разливи и почистване;
- изграждане на площадкова канализация с каломаслоуловител за района на ел зарядната станция, която при евентуална авария с разлив на ОХВ в откритото пространство ще отвежда замърсените води за пречистване;
- полагане на бетонна и/или асфалтова настилка на откритите площи, която ще предотврати замърсяване на почви или води вследствие на разлив. Разливът ще се насочи към площадковата канализация;
- в случаи на гасене на пожари – насочване на пожарните води към канализацията за замърсени води;
- съхранение на ОХВ съобразно Информационните листи за безопасност;
- обучение на персонала за работа с ОХВ;
- ежедневни инструктажи;
- изготвяне на аварийен план.

#### 4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Транспортният достъп до ПИ 83510.126.75 ще се осъществява чрез новопроектирана пътна връзка с АМ „Хемус“, минаваща южно от имота, която ще е обща за двата съседни имота ПИ 83510.126.75 и ПИ 83510.126.81 (собственост на един и същ Възложител).

#### 5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Периодът на изграждане се предвижда да бъде 2024 г. - 2025 г., а срокът на експлоатация – неограничен.

Строителните дейности ще са в следната последователност:

Първи етап

- Изземване и оползотворяване на хумусния слой (който ще се запази и използва при озеленяване на обекта) след приключване на строителните работи.
- Изграждане на инженерната инфраструктура на обекта: площадков водопровод и ел. захранване, пътна връзка;
- Изграждане на трафопост;

Втори етап

- Изграждане на ел зарядна станция;
- Изграждане на Търговски обслужващ обект и спомагателни сгради;
- Изграждане на вътрешни пътища и открити площадки с трайна настилка, озеленяване и друго благоустрояване на имота;

След приключване на разрешената дейност, инвеститорът ще почисти площадката от отпадъци, които могат да доведат до замърсяване на околната среда. За строителните отпадъци ще се спазват изискванията за разделно събиране и съхранение по начин, осигуряващ последващото им повторно използване, рециклиране, оползотворяване с цел постигане на целите по чл. 32 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

При нормално функциониране на обекта, не се предвижда неговото закриване.

#### 6. Предлагани методи за строителство.

- монолитно строителство и сглобяеми метални конструкции;
- изкопните работи ще бъдат извършени 10% ръчно и 90% механизирани;

#### 7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Необходимостта от инвестиционното предложение е продиктувана от:

- Наличие на имот с излаз на Автомагистрала „Хемус“;



- Наличие на нагласа и квалифицирани умения в областта на обслужващата дейност;
- Утвърждаване на позиции в общественно-обслужващия сектор, акумулиране на средства и т.н.;
- Създаване на допълнителна трудова заетост;
- С реализирането на обекта се осигуряват условия за отдиш и обслужване на пътуващите по автомагистрала "Хемус".

*Дейността ще се извършва в пълно съответствие с нормативните изисквания за околна и работна среда.*

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

- Представена е скица на имота;
- Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие и в границите защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположена ЗЗ е BG 0000602 „Кабюк“ за опазване на природните местообитания, намираща се на около 3,180 км от имота.
- Възложителят няма информация в имота да има обекти, подлежащи на здравна защита и обекти на културното наследство.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

*В обхвата на площадката са:*

- ПИ 83510.126.75 по КККР на гр. Шумен е земеделска (неурбанизирана) територия, с установен начин на трайно ползване "зеленчукова градина" и предстои процедура по промяна в предназначение на земята по реда на ЗОЗЗ.

*ПИ 83510.126.75 граничи от юг с АМ „Хемус“, от запад и изток с имоти с начин на трайно ползване – зеленчукова градина, а от север с имот - за селскостопански път.*

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

*Инвестиционно предложение не попада в чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.*

*Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие и в границите защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположена ЗЗ е BG 0000602 „Кабюк“ за опазване на природните местообитания, намираща се на около 3,180 км от имота.*

*Площадката от настоящото инвестиционно намерение е с малка площ и усвояването на територията не предполага промяна в условията за запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, включително и на естествените за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата. Функционирането*

на обекта няма да доведе до намаляване числеността на популациите и не се очаква отделяне на природните местообитания.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

- *предвижда се изграждане на нов водопровод за захранване на обектите предмет на инвестиционното намерение, както и нов подземен кабел за външно ел захранване.*
- *не се предвиждат други дейности извън упоменатите до тук.*

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

- *Съгласуване с ЕРП „Север“;*
- *Съгласуване с „ВиК-Шумен“ ООД;*
- *Здравно заключение на РЗИ;*
- *Разрешение за строеж;*
- *Други.*

**III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:**

1. съществуващо и одобрено земеползване;
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

*Местоположението на инвестиционното предложение не попада в изброените по-горе географски райони и не оказва отрицателно въздействие върху нестабилни екологични характеристики.*

**IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

- *Обектът няма да бъде източник на вредни емисии във въздуха, водите и почвите;*
- *Шумовите емисии ще са незначителни – по време на изграждане на обекта;*
- *Въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната – не се очаква;*
- *Въздействие върху качеството на водите – няма предпоставки за такова - генерираните отпадни води ще се събират в херметичен изгребен резервоар в рамките на имота с общ обем 50 куб. м., който ще се чисти редовно и отпадъците*

*ще се извозват специални асенизационни коли и съдържанието ще се извозва и изхвърля в най-близката канализация за битови или смесени отпадъчни води, за което Възложителят ще има сключени договори за отвеждане на отпадъчни води;*

- *При строителните (изкопните) работи се извършва изземване на хумуса и оползотворяването му в рамките на имота.*
- *Въздействие върху качеството на въздуха – не се очаква;*
- *Източници на неорганизираните емисии се явяват строителните машини по време на строителството на обектите, но те ще са незначителни и кратковременни.*
- *Източници от организирани емисии – не се очакват, тъй като се предвижда за нуждите на обекта да се използва електрическа енергия;*
- *Проектният обект няма да бъде източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да се оцени като незначително.*
- *Въздействие на шума и вибрациите – източници на шум и вибрации с периодично действие ще бъдат строителните и транспортни машини по време на строителството. При реализирането на застрояването шумовата характеристика на района няма да се промени тъй като обекта се намира непосредствено до пътната артерия – автомагистрала „Хемус“. За ограничаване на шумовото натоварване се предвижда озеленяване на част от територията на имота, което ще се реализира като затревяване, зацветяване и залесяване дървета.*

*Въздействие върху ландшафта, историческите и културните паметници и взаимовръзката между тях.*

- *Не се очаква нарушение на ландшафта вследствие изграждането на обекта - не се очакват големи изкопни и насипни работи, а предвиденото застрояване е с малка височина (до 10 м).*
- *Имотът не попада в защитени територии за опазване на културното наследство;*
- *Не се очаква неблагоприятно въздействие върху хората и тяхното здраве, след реализиране на инвестиционното предложение;*

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

*Не се очаква отрицателно въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа. Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие и в границите защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположена 33 е BG 0000602 „Кабюк“ за опазване на природните местообитания, намираща се на около 3,180 км от имота.*

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

*Строителството и експлоатацията на комплекса не са свързани с използването на опасни химични вещества/смеси (дейността не включва използването на взривни смеси). Единствените аварийни ситуации са свързани с авария в строителната техника по време на строителството и автомобилите, посещаващи комплекса. Тяхното въздействие ще бъде локално и ограничено във времето (само по време на работата на комплекса). При възникнало бедствено положение в района на комплекса, дейността му ще бъде преустановена до нормализиране на ситуацията и прилагането на аварийният план за предотвратяване и ликвидиране на последствията.*

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

- *Въздействието на обекта може да се определи като непряко.*
- *Кумулативни и комбинирани въздействия не се очакват.*

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

*Местоположението на площадката е ПИ 83510.126.75 по КК на гр. Шумен, местност „До селото“. Отстоянието до гр. Шумен е около 11 км.*

*Подари характера на инвестиционното предложение на се очаква да бъде засегнато местното население.*

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

*Вероятността от поява на негативно въздействие върху компонентите на околната среда от изграждането и дейността на обекта се определя като незначително.*

*Потенциалните въздействия за фазите за реализация и експлоатация са без значим характер и в локален мащаб.*

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

- *Въздействието е краткотрайно относно периода на изграждане на обекта и относително продължително относно периода на експлоатация и е обратимо. Очакваното настъпване е края на 2024 г.*

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

- *Не се очаква комбиниране с въздействия от близкостоящи утвърдени, по реда на Глава VI от ЗООС или чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, планове, проекти и инвестиционни предложения, съществуващи или в процес на разработване или одобряване, които в съчетание с настоящото, да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.*

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

- *почистване на хумуса и оползотворяването му в рамките на имота.*
- *Дейностите по отпадъците са съобразени с нормативните изисквания. Ще бъдат изпълнени изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строително-монтажните работи, с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране.*
- *Организирано третиране на отпадъчните води;*
- *Изграждане и експлоатация на обекта съобразно с мерките за безопасност;*

*Експлоатирането на обекта в съответствие с приложимото законодателство, няма да оказва отрицателно въздействие върху околната среда.*

10. Трансграничен характер на въздействието.

*Не се предполага поява и разпространение на такова.*

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

*Основен здравен проблем при изграждането и експлоатацията на комплекса остава*

шумовото натоварване и замърсяването с общ прах, фини прахови частици и токсични газове. Степента на очакваното неблагоприятно въздействие върху населението е незначителна. Тя се определя от значителното отстояние на населените места. Не се очаква трансгранично въздействие, тъй като няма опасност от далечен пренос на замърсителите.

Желателно е при разглеждането на отделните марки за намаляване на отрицателните последиствия при експлоатацията на комплекса да се детайлизират като:

- Мерки за ограничаване на вредни въздействия по време на строителството
- Мерки за отстраняване на нарушения в околната среда, в резултат на реализираното строителство.
- Мерки за ограничаване на вредни въздействия по време на експлоатацията – мерки за ограничаване замърсяването на въздуха, на шума и вибрациите, за опазване на човешкото здраве, на местообитанията и на животинския свят.

Конкретни мерки за ограничаване на вредното въздействие на замърсителите на атмосферния въздух и шума от инсталациите, машините и съоръженията по време на експлоатацията на различните подобекти в комплекса:

- На местната вентилация над кухненските съоръжения да бъдат монтирани филтри за улавяне на мазнините и миризмите получени от приготвянето на храната.
- Изхвърлянето на въздуха от местната вентилация да бъде високо над билото на сградата.
- При проектиране на топлинните, вентилационни и климатични инсталации ще да се спазват изискванията на Наредба № 15 от 28.07.2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на енергетиката и енергийните ресурси, обн., ДВ, бр. 68 от 19.08.2005 г., попр., бр. 78 от 30.09.2005 г., изм., бр. 20 от 7.03.2006 г.
- Чилърите на централната климатична инсталация да бъдат монтирани на шумо и виброизолиращи фундаменти и ако е наложително да се изградят шумоизолиращи прегради или бъдат поставени в шумоизолиращи кубове.
- Вентилаторите и компресорите да бъдат избрани с най-ниска шумова характеристика.
- По фасадите на сградите подлежащи на здравна защита да не се закачат компресори и други съоръжения предизвикващи вибрации, предавани по конструкцията на сградата.
- МПС обслужващи подобектите в комплекса да не извършват дейност през нощта.

След въвеждане на обекта в експлоатация да се сключи Договор със Служба по трудова медицина. Такъв Договор трябва да има сключен и изпълнителя на строителството на комплекса.

При реализацията на обекта и нормалната му експлоатация няма обективни причини, които да доведат до аварии, произшествия или катастрофи.

Необходимо е да се разработи и утвърди аварийен за действие.



- Предвижданите мерки включват и почистване на хумуса и оползотворяването му в рамките на имота.
- Дейностите по отпадъците са съобразени с нормативните изисквания. Ще бъдат изпълнени изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строително-монтажните работи, с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране.
- Организирано третиране на отпадъчните води;
- Изграждане и експлоатация на обекта съобразно с мерките за безопасност;
- Експлоатирането на обекта в съответствие с приложимото законодателство, няма да оказва отрицателно въздействие върху околната среда.

## V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

За инвестиционното предложение е публикувана обява в сайта на „Екип МГ“ ООД на 17.06.2024 г., съгласно приложена снимка с линка към нея.

Приложение: снимки на обявата.

С уважение: инж. М. Михайлов – управител

НАЧАЛО ЗА НАС **ПОРТФОЛИО** УСЛУГИ ТЪРГОВЕ/ОБЯВИ КОНТАКТИ 

# ПУБЛИЧНА ОБЯВА

## “КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ООД

**Дата: юни 17, 2024**

ОБЯВЯВА НА ЗАИНТЕРЕСОВАНОТО НАСЕЛЕНИЕ

**ПУБЛИЧНА ОБЯВА**

“КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ООД

**„КОК ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ“ ООД**, ЕИК 203544518, адрес: гр. Пловдив, ул. „Полет“ №1, представлявано от Михаил Грозданов Михайлов – управител, има следното инвестиционно предложение: Възнамерява да изгради обект: „Крайпътен обслужващ комплекс с ел-зарядна станция, търговско–обслужващи, складови и спомагателни сгради, бързо хранене, площадки за паркиране на клиенти на комплекса, БКТП и други съоръжения на техническата инфраструктура“ на територията на община Шумен, в м. „До селото“, ПИ 83510.126.75 по КККР на гр. Шумен“, включващ още: пътна връзка към АМ „Хемус“, външни ЕЛ и ВиК връзки за посочения обект.