

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ШУМЕН**

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от Е* С* Е* – физическо лице

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на ПУП-ПЗ за Смяна предназначението на земята в ПИ с идентификатор 83510.381.57 в местност „Якова“ по КК на гр. Шумен от земеделска в сграда за промишлено производствени и складови дейности - автосервиз.

(наименование на плана/програмата)

Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8 а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: Е* С* Е*

Пълен пощенски адрес: *

Телефон, факс и адрес по ел. поща : *

Лице за връзка : П* К* - пълномощно

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

Разрешение за изработване на проект за устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. Изготвянето на подробен устройствен план

се извършва по реда на Раздел III. „Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове“ на Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде от съответния компетентен орган и по искане и за сметка от заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон.

Проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание по чл. 125 от ЗУТ, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините. Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи.

Основание за изготвяне на проекта за ПУП-ПЗ е Решение № 645 по Протокол № 27 от 18.12.2025 г. на заседание на Общински съвет Шумен.

На основание чл.124а от ЗУТ, скица- предложение за застрояване в имота и одобрено задание за изработка на ПУП се разрешава на възложителя да пристъпи към изготвяне на проект за ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 83510.381.57 в местност „Якова“ по КК на гр. Шумен.

Имотът е собственост на възложителя, съгласно приложен към документацията нотариален акт.

Административен акт за допускане изработване на планове , съгласно чл.125, ал.7 от ЗУТ се извършва след определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и седма от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие/ ЗБР/.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

За да се реализира инвестиционното предложение за изграждане на Сграда за автосервиз в ПИ 83510.381.57 процедурата преминава през следните етапи:

Подробният устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ за имота трябва да се разгледа и приеме от Експертния съвет при Община Шумен и да се издаде заповед за одобряването му от Общински съвет – Шумен.

Всички схеми и парцеларни планове след изясняване на техническата инфраструктура и изготвяне на специализирани план схеми трябва да се съгласуват с експлоатационите дружества.

Преди одобряване на ПУП-ПЗ те се съгласуват и издават становища от РИОСВ и РЗИ.

След това трябва да се пристъпи към процедура за смяна предназначението на земята от земеделска за неземеделски нужди, като орган по разрешаване е Комисия по реда на чл.17, ал.1 т.1 от Закона за опазване на земеделската земя към областна служба «Земеделие» гр. Шумен;

След одобряване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен, периода на действие на плана е безсрочен.

След смяната предназначението на земята ще се изготвят технически проекти за обекта, които ще се одобряват от Гл. архитект на община Шумен и ще се издаде разрешение за строеж.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Кадастралната карта на гр. Шумен в местност „Якова” е с трайно предназначение на територията - Земеделска и с НТП „Изоставена орна земя”.

Като приложение към разработката е представена скица, изх № 15-3287407- 18.12.2025 г. на АГКК, служба Шумен, определящи границите на поземления имот.

Разстоянието от имота до регулационната граница на гр. Шумен по бул. “Мадара” кв.369 а е 248 м, а до ЗЗ „Шуменско плато - BG 0000382 е 3264 м по права линия.

Община Шумен е разположена в централната част на Североизточна България на площ от 630 кв.км (средната българска община е с територия около 436 кв.км). Община Шумен се намира в Североизточния район за планиране. Общината е в средата на област Шумен – на юг граничи с общини Велики Преслав и Смядово, а на север – с общини Каспичан и Хитрино.

На изток община Шумен граничи с община Провадия от област Варна, а на запад – с община Лозница от област Разград и община Търговище от област Търговище. В рамките на общината влизат град Шумен и 26 села – Белокопитово, Благово, Васил Друмев, Велино, Ветрище, Вехтово, Градище, Дибич, Друмево, Ивански, Илия Блъсково, Кладенец, Коньовец, Костена река, Лозево, Мадара, Мараш, Новосел, Овчарово, Панайот Волово, Радко Димитриево, Салманово, Средня, Струйно, Царев брод, Черенча.

Общата площ на населените места в общината е 36 027 дка, което представлява 5.84 на сто от общата територия. Земеделският фонд е 449 807 дка, в т.ч. обработваема земя – 349 560 дка или 77.7 на сто от общия земеделски фонд. Горският фонд на общината е 114 935 дка.

Пътищата и железопътните линии представляват 2.57 на сто или 15 860 дка от територията на общината.

Площта на гр. Шумен е 17 700 дка, от които жилищната зона заема 11 140 дка, а зоната за селищно стопанство 6 560 дка. Общата площ на 26-те села от общината е 18 327 дка.

Имотът, предмет на промяна предназначението на земята има площ 1047 кв.м.

ПИ с идентификатор 83510.381.57 има следните граници:

от изток и север - частни земеделски имоти с идентификатор 83510.381.60, с НТП Овощна градина;

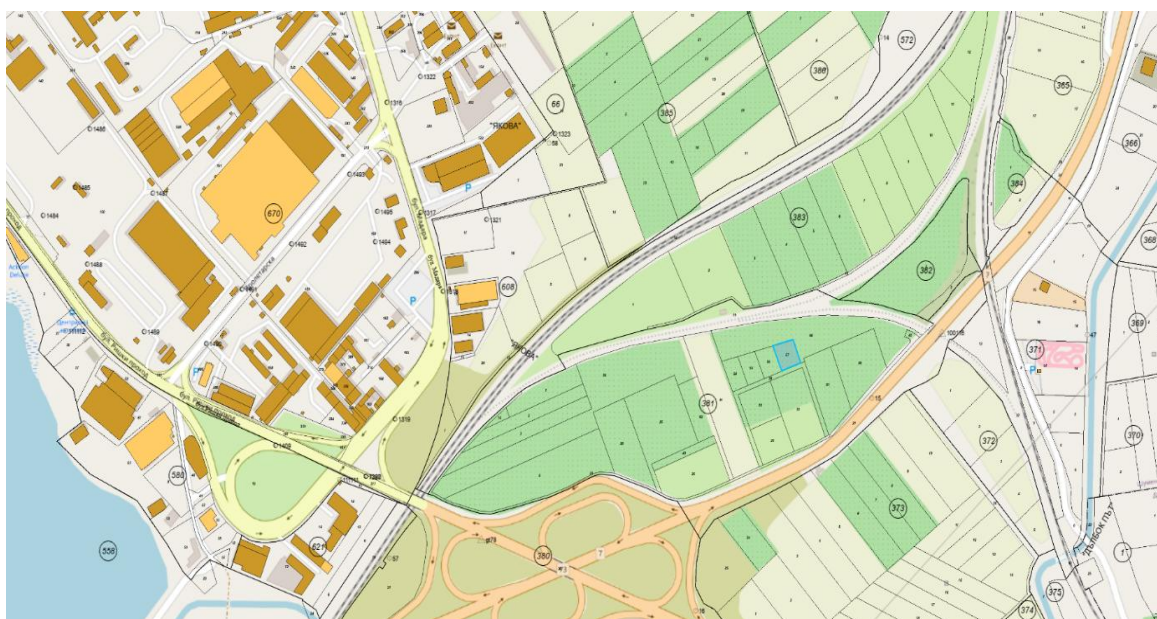
от западна посока : ПИ 83510.381.56 с НТП изоставена орна земя, частна собственост.

От юг : ПИ с идентификатор 83510.381.38 с НТП ведомствен селскостопански път , общинска публична собственост .

Териториалния обхват е за малка площ – застроена площ до 1000 кв.м , като се очаква да се засегнат предимно общински земи при преминаване през имоти с идентификатори 83510.381.20 и 83510.381.38 и 83510.381.42 – пътни връзки , общинска частна и общинска публична собственост на трасето, предвидено за изграждане на техническата инфраструктура.

Координати на центъра на имота по КК на гр. Шумен са: 43°14' 57.289" N и 26° 58' 15.397" E

Карта за местоположението на имота с идентификатор ПИ 83510.381.57 от kais.cadastre.



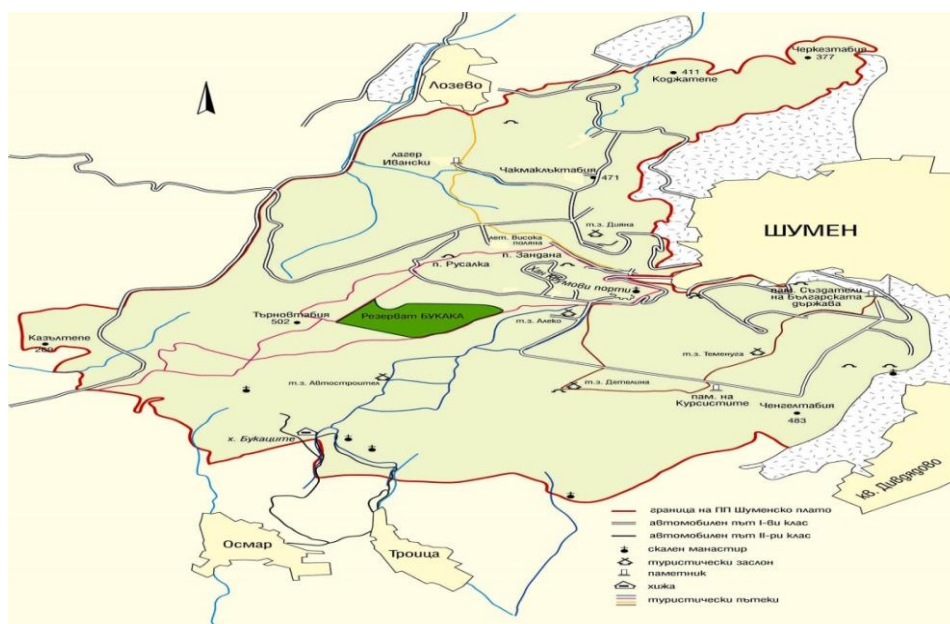
г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Поземленият имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен в местността "Якова", отстои на повече от 3200 м от границите на защитената територия - Природен парк "Шуменско плато" по смисъла на Закона за защитените територии.

Най-близо разположената защитена зона /33/ е BG 0000382 "Шуменско плато" за опазване на природните местообитания, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

33 BG0000382,, Шуменско плато“(категоризиран като природен парк през 2003 г.) заема обща площ от 39 299 дка. в землищата на гр. Шумен, кв. Дивдядово и с. Лозово (община Шумен) и на селата Кочово, Осмар, Тройца и Хан Крум (община Велики Преслав). Паркът е обявен с цел запазване на ценни растителни и животински общности, както и голямото разнообразие и красотите на местата, подходящи за почивка и туризъм. Предопределящ специфичните особености на парка е карстовият релеф, представен от

Приложена е карта на 33 „Шуменско плато“.



Теренът е равен без дървесна растителност. Няма данни за местообитания на животни и птици.

33 BG0000382,, Шуменско плато“ с площ 4490.62 ха е обявена с всички ограничения и забрани с ново Решение на МС № 615 от 02.09.2020 г, публикувани в ДВ бр.19/05.03.2021 г.

Вероятната степен на въздействие от предвидените с инвестиционното предложение дейности се очаква да бъде отрицателна върху природните местообитания и популации

на видовете, предмет на опазване в ЗЗ от мрежата Натура 2000, поради местоположението и отстоянието от защитени зони.

Основание за това твърдение е обстоятелството, че за всички останали имоти в района, които не са собственост на възложителя е извършена преценка за ЕО с одобрения ОУП на гр. Шумен от компетентния орган..“ При реализирането на ИП не се засягат природни местообитания и местообитания на видовете, не се предполага увреждане и трансформация в най-близко разположената защитна зона, не се създава преграда, която да възприпятства миграцията на видовете. Възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими и реализацията на ИП няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитените зони от мрежата Натура 2000“.

Обектът не граничи с водни обекти – публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения. Най-близкия водоприемник е р. Поройна, която се влива в р. Г. Камчия и Черно море на отстояние около 500 м от разглеждания имот.

Настоящият план за изработване на проект за "Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен в местността „Якова” с площ 1047 кв.м. и НТП: „изоставена орна земя”, няма да окаже въздействие върху елементите на НЕМ.

Като доказателство за това са предложените мерки за намаляване на въздействието върху околната среда.

д) Основни цели на плана/програмата

Настоящият план е за изработване на проект за "Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) и ПУП-ПП за участъка извън урбанизираната зона.

ПУП ще детайлизира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните намерения, съгласно Решение № 645 по протокол № 27 от 18.12.2025 г. , по чл.124 а, ал.1 и ал.5 във връзка с чл.59, ал.1 и чл.60 от ЗУТ на Кмета на Община Шумен.

Теренът ще се ползва съгласно предназначението си –производствени и складови дейности - автосервиз. За гр. Шумен има одобрен Общ устройствен план.

Според него разглеждания имот и съседните му в местност „Якова” попадат в територии с допустима промяна на предназначението за предимно промишлени и складови функции далеко перспективни- Пп1 с градоустройствени показатели:

плътност на застрояване П застр. - от 50% до 80%,
интензивност на застрояване К инт. – от 1.0 до 2.5 и
площ за озеленяване П озел. – от 20% до 40%.

Няма необходимост от издаване на съгласувателни или разрешителни документи по реда на специален закон.

След одобряване на ПУП, инвеститорът предвижда в имота да се построи сграда за автосервизна дейност.

Сградата ще бъде със РЗП до 360 кв.м и ще се изпълни с термопанели на метална конструкция на един етаж, а офиса с битови помещения – на 2 етажа .

След процедурата по смяна предназначението на земята ще се изготвят технически проекти, които ще се одобрят и ще се издаде разрешение за строеж.

За инвестиционното предложение след завършване на процедурата по преценка на ЕО и промяна предназначението на земята ще се подаде ново уведомление за ИП с изясняване на конкретната дейност – какви съоръжения са необходими, изисква ли се наличие на канал, колко клетки за автосервиз ще се обособят и т.н.

е) Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Реализирането на плана ще се осъществи с финансови средства на възложителя.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността

При решение на компетентния орган - РИОСВ Шумен, че при прилагането на плана "Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен в местността „Якова”, не се предполага значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве и за решение да не се извършва ЕО за реализирането на плана са необходими следните етапи:

- Изготвяне проект за "ПУП-ПЗ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен , Специализирани план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ и ПУП-ПП по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за техническата инфраструктура .

- Одобряване на "ПУП-ПЗ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен, Специализирани план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ и ПУП- ПП по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за техническата инфраструктура –

В и К, Ел. и пътна част

- Изготвянето на ПУП – ПЗ и ПУП - ПП е в съответствие с разпоредбите на ЗУТ и произтичащата от него процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

Според разпоредбите на ЗУТ, за подробните устройствени планове не се изисква провеждането на обществено обсъждане.

При решение на РИОСВ- Шумен, че е необходимо извършване на екологична оценка на плана, включително при необходимост от провеждане на обществено обсъждане

(съгласно разпоредбата на чл. 21 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*), сроковете на процедурата ще са съобразно изискванията на цитираната наредба.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Контрол по прилагане на плана и спазване на заложените мерки и условия във връзка с опазване на компонентите на околната среда се извършва от РИОСВ - Шумен. Отговорен за изпълнението на плана е Възложителят. Одобряването на подробен устройствен план е в компетенцията на Кмета на Община Шумен.

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Одобряването на плана и контрола по прилагането му е в компетенцията на Община Шумен.

Компетентен орган по процедурата по екологична оценка, съгласно разпоредбите на Чл. 129, ал.2 от ЗУТ, Чл. 10, ал. 2 т.1 от ЗООС, и съгласно чл. 4, т.2 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, е РИОСВ – Шумен.

5. (не е задължително за попълване)

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

Извършването на ЕО е сложна и продължителна и налага предварителна подготовка на документация, което налага оптимизиране на настоящата процедура.

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

Подробният устройствен план се изработва в съответствие с Общия устройствен план на гр. Шумен и съгласно изискванията на ЗУТ и създава планова основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие на имота, като определя предназначението му, градоустройствените показатели, техническата инфраструктура.

ПИ 83510.381.57 се намира на 248 м. от регулационната граница на гр. Шумен

Съгласно Общия устройствен план на гр. Шумен имота по Кадастралната карта на гр. Шумен е включен в Територии с допустима промяна на предназначението на земята за предимно промишлени и складови функции ПП1 – далекоперспективни с градоустройствени показатели по норматив като зона :

П застр: плътност на застрояване от 50% до 80%,

К инт от 1 до 2,5 и озеленена площ от 20 до 40%.

ОУП е одобрен с Решение на ОбС № 935 /10.08.2011 г., влязло в сила на 17.10.2011г. и Решение на ОбС № 709 /24.04.2014 г. ,изменение с Решение № 919 по Протокол № 37 от 25.10.2018 г.

ОУП на гр. Шумен е одобрен от РИОСВ с Решение ШУ-2-2 /2018 г.

За ОУП на града е извършена екологична оценка.

С ПУП –ПЗ за ПИ с идентификатор 83510.381.57, м. “ Якова ” в гр. Шумен се предвижда изграждане на нова сграда със застроена площ 360 кв.м, предназначена автосервизна дейност, като съответно ще бъде изграден и паркинг с места за около 10 броя МПС.

Като се има предвид, че общата площ на поземления имот е 1047 кв.м , а застроената площ с паркинг, алеи и благоустрояване на района ще достигне до 640 кв.м , то плътността на застрояване ще бъде до 63 % .

Със заданието за проектиране се предвижда П застр от 50 до 80 % и озеленяване 20 до 40 % в имота.

Предложеният ПУП предвижда ново строителство на терена. С ОУП на гр. Шумен горесцитирания имот е включен в устройствени зони Пп1 - предимно промишлени и складови функции .

Инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлагания план определя критерии и условия не се предвиждат.

При реализация на плана ще се приложат необходимите мерки за ограничаване неблагоприятното въздействие върху околната среда.

Техническата инфраструктура включва присъединяване към В и К инфраструктурата на гр. Шумен и електроразпределителната мрежа на местност „Якова“.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи подземно чрез съществуващата ел. изграденост на района.

За съседни имоти ПИ 83510.381.26, 83510.381.36 и 83510.381.37 са разработени и съгласувани схеми, като предназначението на земята е променено от земеделска в урбанизирана.

Ел провода преминава първоначално по бул.“ Мадара “ пресича със сондаж ж.п. линията, но се полага изключително в пътната връзка с идентификатор 83510.381.20 с

НТП селскостопански ведомствен път, общинска частна собственост и следва границите на следните имоти:

83510.383.14; НТП Територия на транспорта – релсов ж.п.път , държавна частна собственост

893510.381.5; НТП Овощна градина, частна собственост на КИММС ЕООД

83510.381.26; НТП Производствено складов обект ,частна собственост, урбанизирана

83510.381.11; НТП Нива ,частна собственост

83510.381.36 НТП друг вид производствен складов обект ,частна собственост на възложителя

83510. 381.37 НТП друг вид производствен складов обект ,частна собственост на възложителя

и 83510.381.38 – НТП селскостопански ведомствен път, общинска публична собственост, като дължината е общо 530 м , съгласно предварителна Ел.схема.

Обектът се разполага в близост – на 41 м от главен път I-7 околновръстен път Ямбол-Шумен - Силистра с идентификатор 82510.381.21 и ж.п. линия Варна – София .

При прокарване на трасе на ел. провод и водопровод ще се използва съществуващ път с ПИ 83510.381.20 общинска частна собственост и селскостопански местен път от изток и север с ширина 6 м, с идентификатор с ПИ 83510. 381.38.

Предстои изграждане на външни връзки от техническата инфраструктура – подземен ел.провод Н Н, съгласно писмо изх. № ПУПРОК-2052/27.02.2026 г. за ел.захранване на имота с мощност до 50 kW на ЕРП “ Север“ АД.

Съгласно писмото присъединяването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нов трафопост тип БКТП 20/04 kV , 1 x 1000 kV A в ПИ 83510.381.10 с лице към път.

Захранването на новия ТП ще се извърши чрез изграждане на кабелна линия тип NA2XS(F) 2Y средно напрежение от съществуващ СРС от въздушен ел. провод 20 kV ,извод «Чилингиrow» в който ще се оборудва КРУ във нов БКТП , монтиран в имота с лице към път с възложител « КИММС» ЕООД. Ще се монтира нова кабелна разпределителна касета тип ШК на границата на имота . От ТНН в ТП ще се изтегли кабел до ново ел. табло тип ЕМТ, монтиран на границата на собственост и необходимата комутационна апаратура. От новото ЕМТ ще се захрани ГРТ за обекта автосервиз.

Захранването на ГРТ ще се изпълни с кабел СВТ 4x25 мм² с дължина 48 м в изкоп с размери 0.8 x 0.4 м до фасадата на бъдещата сграда.

От новоизграден БКТП в ПИ 83510.381.10 ще се захранят с ел. енергия и останалите имоти в района с идентификатори ПИ 83510.381.54 , ПИ 83510.381.55, ПИ 83510.381.56, ПИ 83510.381.57 , ПИ 83510.381.61 и ПИ 83510.381.63 .

Разглежданият имот 83510.381.57 ще се водоснабди като се проектира, изгради и предаде на Община Шумен уличен водопровод PE100RC с DN160 мм до границите на

имота, завършващ с надземен ПХ 80/В, съгласно писмо на В и К – Шумен, ООД изх. № 714 / 17.04.2026 г.

Сградното водопроводно отклонение СВО за имот 381.57 ще се изпълни с тръби РЕ и диаметър 63 мм с дължина 6.6 м.

Сградното канализационно отклонение СКО ще се изпълни с тръби от PVC с диаметър ф 250 мм и дължина 4.85 м. В имота ще се предвиди РШ от РР по типов проект.

Общата дължина на трасето на водопровода е 306.9 м от посочената в писмото на В и К оператора точка на присъединяване.

В точката на водовземане ще се предвиди водомерна шахта с комбиниран водомер с радиоотчитане.

Конкретните водни количества ще бъдат оразмерени в следваща фаза на проектиране. Отвеждането на битовите отпадните води от имота ще стане чрез заустване в изградена улична канализационна мрежа Ф 500 РР към ГПСОВ –Шумен, с дължина 108.33 м .*Прилагаме схема за В и К част*

Дъждовните води от покрива на постройката ще се отвеждат чрез дъждоприемни шахти в смесена канализация и ще се третира в ГПСОВ.

Точните трасета на подземните комуникации ще се уточнят със специализирани план схеми при изработка на парцеларни планове, съгласувани със съответните експлоатационните дружества и сключване на договори за преминаване през чужди имоти.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Устройствените планове в съответствие с изискванията на чл. 7 и 10 ЗУТ имат за цел:

- да създават планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на териториите, обвързано с документите за стратегическо планиране и програмиране на регионалното развитие и с документите за стратегическо планиране на пространственото развитие, регламентирани в Закона за регионалното развитие (ЗРР);
- да създават условия за живеене и реализация на дейности за приоритетно социално-икономическо развитие;
- да осигуряват равнопоставеност на физическите и юридическите лица при реализиране на инвестиционни инициативи, засягащи тяхната поземлена собственост, при гарантиране на правата им;
- да определят границите на териториите, в зависимост от основното или конкретното им предназначение, както и допустимите и забранените дейности в тях и изискванията при използването, опазването и застрояването им;
- да определят насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии и зони с оглед постигане на оптимална териториална структура;

- да създават възможност за възстановяване на нарушените територии и определяне на последващото им предназначение;
- да предвиждат подходящо развитие на техническата инфраструктура и обвързването на националните инфраструктурни коридори с европейските;
- да определят устройството на поземлените имоти съобразно конкретното им предназначение и да осигуряват опазването на недвижимото културно наследство;
- да определят правила и нормативи за прилагане на устройствените планове съобразно местните и регионални характеристики на териториите - предмет на устройственото планиране, както и специфични правила и нормативи към тях.

Подробните устройствени планове заемат второ място в йерархия на планиране след общия устройствен план.

Същите оказват влияние върху ОУП единствено в територията, за която се разработват.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Проект за Подробен устройствен план ще се реализира в имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен, местност "Якова".

Разположението на площадката е на изхода на гр. Шумен в посока гр. Варна и магистрала "Хемус", като пътната връзка е предимство /ПИ 83510.381.21 – Територия на транспорта; Държавна публична собственост/.

Наличието на инженерна инфраструктура в близост и отдалечеността на имота до жилищната зона кв. "Тракия" на града не предполага негативно въздействие върху параметрите на околната среда.

Прилагането на плана е свързано директно с насърчаването на устойчиво развитие.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Когато говорим за екологична безопасност в строителството трябва да имаме предвид, че тя включва вземането на много мерки във всички етапи както на строителния процес (от проектирането до реализирането на сградата), така и на експлоатацията на обекта. Тези мерки са насочени в две посоки. От една страна, те трябва да гарантират безопасна и здравословна екологична среда за всички, които обитават, посещават или работят в сградата, а от друга - да минимизират евентуалното отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда от дейностите по строежа и експлоатацията на обекта. Тя включва използването на екологично безопасни материали и технологии, проектирането на безопасни инсталации и системи и тяхното безопасно експлоатиране, гарантиране на здравословна среда в целия период на експлоатация на обекта, вземане на всички мерки за намаляване на вредното въздействие върху околната среда. Всички съставни части на екологичната безопасност в строителството и експлоатацията

на обектите са съществено важни за запазване здравето на хората и за опазване на околната среда. За да се постигне екологичната безопасност, трябва да бъдат спазени всички законови и нормативни изисквания от така нареченото екологично законодателство в страната ни, което се синхронизира с това в Европейския съюз.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Реализирането на плана съответства на основните принципи на общностното законодателство в областта на околната среда. Устройството на терена и териториалното развитие на урбанизираните територии е основание за съвместяване с изискванията на действащата нормативна уредба в областта на екологията.

е) наличие на алтернативи:

Нулева алтернатива.

Нулевата алтернатива се свежда до поддържане на имот с малка площ , в близост до урбанизиран такъв и без определена дейност, при което ще се възпрепятства усвояването на пустеещ и неизползваем терен;

Алтернативи по местоположение.

Във връзка с инвестиционното предложение не са разгледани други алтернативи по отношение на местоположение поради следните фактори:

- имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен, е собственост на Възложителя;

- цитирания имот се намира в местност «Якова» и е с трайно предназначение на територията "зеделска "

- до цитирания имот има възможност за връзка с изградена техническа инфраструктура и е възможно присъединяване на имота, съгласно предварителни становища на експлоатационните дружества.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

Настоящото инвестиционно предложение е за изработване на проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен .

Имотът е собственост на възложителя, съгласно Н.А.№ 37 от 08.12.2025 г. на АВ-Служба по вписванията гр. Шумен

Заедно с Уведомлението за ППП по Приложение № 2 към чл.10.ал.1 от Наредбата за ОС на разглеждания имот е представено задание за ПУП и Решение № 645 от 18.12.2025 г.. на заседание на ОбС Шумен ,скица на имота, предварителни становища на В и К Шумен ООД и ЕРП Север АД, предварителни схеми на трасетата.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложени план/програма:

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

Вида на въздействието на плана е представено поотделно по компоненти в табличен вид:

Вероятност на поява на въздействието

Компоненти	Вероятност на поява на въздействието
По време на СМР	
Атмосферен въздух	Неорганизиран емисии от транспорт и товаро-разтоварни дейности
Води	Не се очаква въздействие
Повърхностни	Не се очаква въздействие
Подземни	Не се очаква въздействие
Почви и земни недра	Не се очаква замърсяване на почвите и земните недра
Биологично разнообразие	Не се очаква въздействие
Флора	Не се очаква въздействие върху дивата флора
Фауна	Не се очаква въздействие върху дивата фауна
Природни обекти/ защитени територии	Не се очаква въздействие върху защитената зона
Компоненти	Вероятност на поява на въздействието
По време на експлоатация	
Атмосферен въздух	Неорганизиран емисии от транспорт и товаро-разтоварни дейности
Води	Не се очаква въздействие
Повърхностни	Не се очаква въздействие
Подземни	Не се очаква въздействие
Почви и земни недра	Не се очаква замърсяване на почвите и земните недра
Биологично разнообразие	Не се очаква въздействие
Флора	Не се очаква въздействие върху дивата флора
Фауна	Не се очаква въздействие върху дивата фауна

Природни обекти/ защитени територии	Не се очаква въздействие върху защитена зона
---	--

Продължителност, честота и обратимост на въздействието

Компоненти	Продължителност на въздействието	Честота на въздействието	Обратимост на въздействието
По време на СМР			
Атмосферен въздух			
Неорганизиран емисии от транспорт и товаро- разтоварни дейности	Краткотрайни при извършване транспорт и товаро- разтоварни дейности	Временно	Ефектът се прекратява при спирането на въздействието
Емисии на интензивно миришещи вещества	Не се очаква		
Води			
Повърхностни	Не се очаква замърсяване на повърхностните води	-	-
Подземни	Не се очаква замърсяване на подземните води	-	-
Почви и земни недра			
При изкопни дейности	Очаква се краткотрайно с ограничен периметър отрицателно въздействие	Временно краткотрайно	Ефектът се прекратява при спирането на въздействието
Биологично разнообразие			
Флора	Не се очаква въздействие върху дивата флора	-	-
Фауна	Не се очаква въздействие върху дивата фауна	-	-
Природни обекти/ защитени територии	Не се очаква въздействие върху защитената зона	-	-
По време на експлоатация			
Атмосферен въздух			
Неорганизиран емисии от транспорт и товаро- разтоварни	Не се очаква		

дейности, мех.дейности			
Емисии на интензивно миришещи вещества	Не се очаква		
Води			
Повърхностни	Не се очаква замърсяване на повърхностните води	-	-
Подземни	Не се очаква замърсяване на подземните води	-	-
Почви и земни недра	Не се очаква замърсяване на почвите и земните недра	-	-
Биологично разнообразие			
Флора	Не се очаква въздействие върху дивата флора	-	-
Фауна	Не се очаква въздействие върху дивата фауна	-	-
Природни обекти/ защитени територии	Не се очаква въздействие върху защитената зона	-	-

б) кумулативни въздействия:

Източник на въздействие	Дейности	Оценка на кумулятивните въздействия
По време на СМР		
Атмосферен въздух	Неорганизиран емисии прах по време на СМР на обекта	Слабо въздействие
Отпадъчни води	Отвеждане на отп. води и на повърхностни води в улична канализация	Без въздействие
Отпадъци	Събиране и временно съхранение на отпадъци	Слабо въздействие
Подземни води	Не се извършва добив на подземни води	Без въздействие
Почви	При изкопни дейности	Слабо въздействие
Местообитания на дивата фауна	Неприложимо	Неприложимо

Източник на въздействие	Дейности	Оценка на кумулативните въздействия
Местообитания на дивата флора	Неприложимо	Неприложимо
По време на експлоатация		
Атмосферен въздух	Неорганизираните емисии от МПС по време на експлоатацията на обекта	Без въздействие
Отпадъчни води	Отпадните води ще се заустват чрез РШ в градски колектор	Без въздействие
Отпадъци	Събиране и временно съхранение на отпадъци, предварително третиране	Без въздействие
Подземни води	Не се извършва добив на подземни води	Без въздействие
Почви	Площадката ще е бетонирана	Без въздействие
Местообитания на дивата фауна	Неприложимо	Неприложимо
Местообитания на дивата флора	Неприложимо	Неприложимо

Отчитайки кумулативния ефект на всички дейности за района на плана и развитието на икономиката в Община Шумен, очакваното въздействие върху околната среда се определя като незначително.

в) трансграничното въздействие:

По време на строително-монтажните дейности и по време на експлоатацията – не се очаква извършване на дейности, водещи до трансгранично въздействие

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Здравен риск за населението възниква при негативно въздействие върху един или няколко компонента на околната среда в резултат от предложената дейност. Поради тази причина предполагаемите влияния на дейността върху конкретното възникване на здравен риск се ограничава само в района на ИП, както по време на СМР, така и по време на експлоатация на площадката.

Фактори, които биха могли да повлияят отрицателно върху населението:

Шум - не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Основният източник на шум на площадката ще бъдат транспортните средства и товаро - разтоварните дейности по време на СМР. Тези

източници са периодични.

По време на СМР - очаква се пряко, периодично, краткотрайно, с ниска степенна въздействие по отношение емисии на шум и прахови частици в околната среда от строителната дейност. Очаква се импулсен шум от транспортните средства по време на строителния процес, който ще е в рамките на светлата час на деня .

Мерките за редуциране на емисиите се свеждат до използване на изправна строителна техника, влагане на шумозащитни материали по фасадите на сгради и спазване на изискванията на Наредба № 6 за показателите на шум в околната среда ДВ бр.58/18.07.2006 г., изм.и доп.ДВ бр.24/25.03.2022 г.

С тази наредба се въвеждат изискванията на Директива 2002/49/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 25 юни 2002 година относно оценката и управлението на шума в околната среда (специално българско издание: глава 15, том 8), Директива (ЕС) 2015/996 на Комисията от 19 май 2015 година за установяване на общи методи за оценка на шума в съответствие с Директива 2002/49/ЕО на Европейския парламент и на Съвета.

Територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях		Еквивалентно ниво на шума в dB(A)		
		ден	вечер	нощ
1		2	3	4
1	Жилищни зони и територии	55	50	45
2	Смесени централни градски части	60	55	50
3	Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик	60	55	50
4	Територии, подложени на въздействието на релсов железопътен и трамваен транспорт	65	60	55
5	Производствено-складови територии и зони	70	70	70

• **Неорганизираните емисии в атмосферния въздух** - Дейностите, които ще се реализират на площадката на плана обхващат СМР. Не се предвиждат възможни източници на организирани емисии на замърсяване на атмосферния въздух.

Отопление ще се предвиди в офиси в битовите помещения – съблекални с климатици. Не се предвиждат съоръжения и инсталации, ползващи филтри, циклони, отвеждащи устройства и др.

Съществуват възможности за неорганизираните емисии от прах по време на строителните дейности.

Основен източник на неорганизираните емисии в обекта са транспортните средства на негова територия, които могат да бъдат класифицирани като линейни подвижни организирани източници. Транспортните средства са периодично действащи. Това са товарните автомобили доставящи и изнасящи материали при СМР. Тези транспортни средства изпускат в околната среда незначителен обем на емисии от газообразни и аерозолни органични замърсители.

Мерките за редуциране на емисиите се свеждат до използване на изправна техника, ограничаване дейности на открито и престоя на МПС на площадката. Също така се предвижда озеленяване за предотвратяване разпространението им извън площадката. Не се предполага кумулативен ефект.

Като заключение след извършения анализ може да се каже, че дейността на площадката няма да окаже негативно въздействие върху здравето на населението на град Шумен и не носи рискове за човешкото здраве или околната среда.

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС:

Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария. Планът не е свързан с експлоатация на съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Община Шумен е разположена в централната част на Североизточна България на площ от 630 кв. км (средната българска община е с територия около 436 кв.км).
и се намира в Североизточния район за планиране.

Настоящият план ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен в местността „Якова“.

Съседни имоти:

От юг: ПИ с идентификатор 83510.381.38 с НТП ведомствен селскостопански път , общинска публична собственост

от западна посока : ПИ 83510.381.56 представлява земеделска територия с НТП изоставена орна земя, частна собственост.

от изток е ПИ с идентификатор 83510.381.60 частни земеделски имоти с НТП Овощна градина и югоизток- идентификатори 83510.381.48 и 381.49 /обединени в имот 83510.381.61 - отреден за Склад за автомобили ,авточасти ,офис и магазин.

Най-близкото разположено населено място е град Шумен.

Планът ще се реализира в рамките на местността «Якова» към входно изходната артерия на гр. Шумен. Разстоянието от границата на имота до най - близката жилищна зона кв. „Тракия“ в гр. Шумен е около 2.0 км в посока север и 1.6 км в югоизточна посока до вилна зона на с. В. Друмев.



Засегнати при реализиране на ИП ще бъдат само работещите в сградата за автосервизна дейност.

Плана е за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия . Специализирани план-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ и Подробни устройствени планове – Парцеларни планове по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за техническата инфраструктура до имот с идентификатор 83510.381.57 по КК на гр. Шумен и пространственият обхват на въздействие е в рамките на имота на възложителя.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

Засегнатият имот не представлява уязвима територия вследствие реализирането на плана. Реализирането на плана не предполага превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности.

ПУП-ПЗ ще се реализира в рамките на имот, който не попада в зони и обекти от материалното и културно- историческото наследство в района. Територията, на която ще се реализира е частично антропогенизирана, вследствие близостта на общински селскостопански ведомствен път с идентификатор 83510.381.38 и с идентификатор 83510.381.20 и не е свързана с интензивно земеползване.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

- По време на строително-монтажните дейности – не се очаква въздействие. Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на имот, който се намира в устройствена зона по ОУП на гр. Шумен с преобладаващи промишлени и складови функции. Въздействието касае само имота с идентификатор 83510.381.57 и не променя характерния за района ландшафт.
- По време на експлоатацията – не се очаква въздействие.

Въздействието касае половината от площта на имота и не променя значително характерния за района ландшафт. По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района. Реализирането на плана засяга малка площ и не предполага въздействие върху ландшафта в района.

Не се засягат територии със статут на защитени зони или такива от НЕМ и Натура .

Реализирането на плана не предполага въздействие върху ландшафта в района, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

Към уведомлението до Директора на РИОСВ - Шумен за ПУП – ПЗ, след одобряването на който ще се изгражда сграда за автосервиз сме приложили графични и текстови материала за инвестиционното си намерение – скица задание и предложение за ПУП-ПЗ.

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

Одобряването на плана и контрола по прилагането му е в компетенцията на Община Шумен.

Контрол по прилагане на плана и спазване на заложените мерки и условия във връзка с опазване на околната среда се извършва от РИОСВ - Шумен.

Контрол по прилагане на плана и спазване на заложените мерки и условия във връзка с опазване на човешкото здраве се извършва от РЗИ Шумен.

Мерките, които следва да се приложат за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве започват от етапа на изпълнение на плана. По този начин ще се гарантира минимизиране на причините, които могат да окажат отрицателно въздействие в етапа на експлоатация на обекта.

Описание на мерките, предвидени да предотвратят, намалят или, където е възможно, да прекратят значителните вредни въздействия върху околната среда, както и план за изпълнението на тези мерки са представени в следващата таблица .

Мерки за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана , в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве

по ре д	Мерки	Период/фаза	Резултат на изпълнение
1	2	3	4
1	Изготвяне и прилагане на План за управление на строителните отпадъци в съответствие с Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали	По време на СМР	Законосъобразно управление на отпадъците
2	Строителните работи да се ограничат само в имота и указаните трасета на инвеститора	По време на СМР	Опазване на съседните терени от замърсяване
3	При извършване на изкопи и отнемане на почва да се съхранява хумусния пласт в имота.	По време на СМР	Опазване на почви
4	Образуваните земни маси да се ползват за обратно насипване и вертикална планировка на площадката.	По време на СМР	Опазване на почви
5	Сключване на договори с лица, притежаващи разрешителни за дейности с отпадъци, за предаване на генерираните отпадъци до последващо оползотворяване или обезвреждане	Преди въвеждане на обекта в експлоатация	Опазване на съседните терени от замърсяване Екологосъобразно третиране на отпадъците
6	Необходимост от разделно събиране и съхранение на отпадъците	По време на СМР и експлоатацията	Екологосъобразно третиране на отпадъците
7	Сключване на договор с В и К Шумен, за приемане на битово-фекалните отпадъчните води в ПСОВ	Преди въвеждане на обекта в експлоатация	Гарантиране за законо-съобразното третиране на отпадъчните води
8.	Осигуряване и поддържане на В и К мрежата за битовите отпадъчни води	Преди експлоатация и по време на експлоатация	Гарантиране законосъобразното третиране на отпадъчните води
9.	Прилагане на надежден входящ контрол на приеманите на площадката строителни материали.	По време на експлоатация	Екологосъобразно третиране на отпадъците

10.	Прилагане на техники за редуциране на разпрашаване - оросяване и използване на надеждни опаковки	По време на СМР	Опазване на съседните терени от замърсяване
11.	Стриктно да се спазват правилата за здравословни и безопасни условия на труд	По време на СМР и експлоатацията	Предпазване от възникване на аварийни ситуации
12	Стриктно да се спазват правилата за противопожарна безопасност и да се вземат мерки за снижаване на риска от възникване на пожари.	По време на СМР и експлоатацията	Предпазване от възникване на пожари и аварийни ситуации

7. Информация за платена такса и дата на заплащане - копие от банков превод.

Б. Електронен носител - 1 бр.

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

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

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Възложител:

(подпис)

