

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 „КИММС“ ЕООД, ЕИК: 127573502

Марин Сърмов – Управител

(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 83510.381.10 в местност „Якова“ по КК на гр. Шумен от земеделска в „за строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности“

(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: „КИММС“ ЕООД, ЕИК: 127573502

Марин Сърмов – Управител

Пълен пощенски адрес: обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен (9700), ул."Съединение", № 83, вх.1, ет. 5, ап.15

Телефон, факс и адрес по ел. поща: GSM 0889531653 e-mail: sarmov@abv.bg

Лице за връзка: П* К*

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Основание за изработване на проекта за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 83510.381.10, находящ се в местност „Якова“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, е Решение № 672 по Протокол № 28 от 29–30.01.2026 г. на Общински съвет – Шумен.

Проектът за ПУП-ПЗ се изработва на основание чл. 124а от Закона за устройство на територията (ЗУТ), въз основа на одобрено задание за изработване на подробен устройствен план.

Предмет на ПУП-ПЗ е определяне на устройственото предназначение и режима на застрояване на ПИ 83510.381.10, с площ 5001 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“, за „строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности“, в Предимно производствена устройствена зона – Пп.

При изработването на ПУП-ПЗ се спазват изискванията на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и приложимите изисквания на законодателството в областта на опазването на околната среда.

Настоящото искане се представя във връзка с процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на плана, съгласно приложимите разпоредби на Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

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

Предвижданията на Подробния устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) са с дългосрочен характер и са предназначени да определят устройственото и функционалното предназначение на поземлен имот с идентификатор 83510.381.10, местност „Якова“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, община Шумен, с предназначение за строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности.

Реализацията на предвижданията на плана ще се извърши поетапно, съобразно инвестиционните намерения на собственика и след влизане в сила на ПУП-ПЗ, при спазване на действащата нормативна уредба и след получаване на необходимите административни актове, съгласувания и разрешения.

Основните етапи на изпълнение включват:

- Влизане в сила на ПУП-ПЗ и уреждане на необходимите устройствени и административни процедури;
- Проектиране и изграждане на необходимата техническа инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване и канализация- съгласуване с експлоатационните дружества;
- Съгласуване с РИОСВ/РЗИ;
- Процедиране по смяна предназначението на земята;
- Изготвяне на проекти, издаване на разрешение за строеж;
- Изграждане на предвидените с инвестиционните проекти сгради и съоръжения за складови и обществено-обслужващи дейности;
- Въвеждане на изградените обекти в експлоатация по реда на действащото законодателство.

Конкретните срокове за реализация на отделните етапи ще бъдат определени в зависимост от инвестиционната програма на възложителя, необходимите проектни и административни процедури и осигуряването на необходимото финансиране.

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

Териториалният обхват на предвижданията е локален – за територията на ПИ с идентификатор 83510.381.10, находящ се в местност „Якова“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен.

Предмет на изработване на Подобен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) е поземлен имот с идентификатор 83510.381.10, с площ 5001 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“, собственост на „КИММС“ ЕООД.

С ПУП-ПЗ се предвижда промяна на предназначението и устройственото отреждане на имота за „строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности“, с отреждане в Предимно производствена устройствена зона – Пп, при показатели за застрояване: височина на застрояване $H \leq 15$ м, плътност на застрояване ≤ 80 %, интензивност на застрояване $K_{инт} \leq 2,5$ и минимална озеленена площ ≥ 20 %.

В обхвата на предвижданията се включват и необходимите мероприятия по изграждане на техническата инфраструктура за обслужване на имота. Предвижда се електрозахранването да се осъществи чрез нова трансформаторна подстанция тип БКТП 20/0,4 kV с мощност до 1×1000 kVA и нова кабелна линия 20 kV от съществуващ или нов метален стълб към съществуващата 20 kV линия „Чилингиров“, както и разпределение на електроенергията на ниско напрежение към бъдещите обекти.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи посредством бъдещо сградно водопроводно отклонение от проектен уличен водопровод съгласно одобрената ВиК схема към ПУП-ПЗ. Битово-фекалните и дъждовните води се предвижда да бъдат отвеждани посредством проектна улична канализация съгласно ВиК схемата към ПУП-ПЗ.

Териториалният обхват е за малка територия и не надхвърля границите на община Шумен, област Шумен. Предвижданията са с локален характер и са свързани с устройственото планиране и осигуряването на техническа инфраструктура за конкретния поземлен имот.

Изработването на ПУП-ПЗ е на основание Решение № 672 по Протокол № 28 от 29–30.01.2026 г. на Общински съвет – Шумен.

Област: Шумен

Община: Шумен

Населено място: гр. Шумен

Поземлен имот: ПИ 83510.381.10, местност „Якова“

Площ: 5 001 кв. м



г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Поземленият имот с идентификатор 83510.381.10 по КК на гр. Шумен в местността "Якова", отстои на повече от 3270 м от границите на защитената територия - Природен парк "Шуменско плато" по смисъла на Закона за защитените територии.

Най-близо разположената защитена зона /ЗЗ/ е BG 0000382 "Шуменско плато" за опазване на природните местообитания, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. **ЗЗ 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 повърхностни форми (въртопи, валози, карстови долини) и подземни форми (известните пещери са 34, между тях са водните пещери “Зандана”, дълга 2200 м и “Тайните понори”, най-дълбоката в Североизточна България – 101 м и дълга 1716 м). Видовото разнообразие е голямо – установени са повече от 550 вида висши растения, от които над 120 вида лечебни. 9 от тях са обявени за защитени, един за застрашен и 8 за рядък вид растения, включени в “Червена книга на Р. България”. От представителите на висшата фауна се срещат 28 вида бозайници, 61 вида птици, 14 вида влечуги и 6 вида земноводни. Представители на пещерната фауна са 10 вида прилепи.

Приложена е карта на ЗЗ „Шуменско плато“.



Поземлен имот с идентификатор 83510.381.10 по кадастралната карта на гр. Шумен се намира в близост до главен път I-7 и изходящата пътна артерия на гр. Шумен и не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии или в защитена зона по смисъла на Закона за биоразнообразие. В момента имотът е земеделска територия с НТП -Нива.

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

Имотът не попада в защитени зони и не засяга елементи на Националната екологична мрежа

ЗЗ 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 възпрепятства 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 83510.381.10 по КК на гр. Шумен в местността „Якова“ с площ 5001 кв.м. и НТП: „Нива“, 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

Основната цел на Подробния устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) е да се определи устройственото предназначение и режимът на застрояване на поземлен имот с идентификатор 83510.381.10, местност „Якова“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, община Шумен, с площ 5 001 кв. м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.

Предмет на плана е промяна на предназначението на имота за строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности и определяне на устройствен режим за бъдещото му застрояване.

С ПУП-ПЗ се предвижда устройването на имота в Предимно производствена устройствена зона (Пп) при следните основни устройствени показатели:

- височина на застрояване – $H \leq 15 \text{ m}$;
- плътност на застрояване – $\leq 80\%$;
- интензивност на застрояване – $K_{\text{инт}} \leq 2,5$;
- минимална озеленена площ – $\geq 20\%$.

Целта е създаване на необходимите устройствени предпоставки за последващо инвестиционно проектиране и реализация на складови и обществено-обслужващи обекти, както и за осигуряване на необходимото техническо и инфраструктурно обслужване на имота.

След одобряване на ПУП, инвеститорът предвижда в имота да се построи складова логистична база за нехранителни стоки, търговски обект- магазин, офис, санитарни възли.

Сградата за склад и магазин ще бъде със РЗП до 2000 кв.м и ще се изпълни с термопанели на метална конструкция на един етаж, а офиса с битови помещения – на 2 етажа . За магазина , в който ще се предлагат промишлени стоки ще се обособи отделен вход за зареждане. Не се предвиждат хладилни съоръжения . Складът ще е високостелажен с височина до 12 м. В него ще се съхраняват промишлени стоки, опаковани на европалети.

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

За конкретното инвестиционно предложение ще се изготви ново уведомление до директора на РИОСВ –Шумен.

Предвижда се осигуряване на необходимата техническа инфраструктура за захранване и обслужване на имота, съгласно разработените проектни решения и обяснителни записки по част „Електро“ и част „ВиК“.

Електрозахранване:

Съгласно обяснителната записка по част „Електро“ и предварително становище № ПУПРОК изх.№ 2047/27.02.2026 г. на ЕРП Север, се предвижда изграждане на нова трансформаторна подстанция тип БКТП 20/0,4 kV, с мощност до 1×1000 kVA, разположена в непосредствена близост до пътя към ПИ 83510.381.10. Захранването на БКТП се предвижда чрез нова кабелна линия 20 kV от съществуващ или нов метален стълб към съществуващата 20 kV линия „Чилингиров“. От новият БКТП се предвижда разпределение на електрическата енергия на ниско напрежение 0,4 kV към бъдещите обекти в имота. 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.

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

Проектният БКТП ще има размери 2.6 x 5.0 м с едностранно обслужване към пътна връзка с ПИ 83510.381.38.

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.

Водоснабдяване

и

канализация:

Съгласно обяснителната записка по част „ВиК“ и становище на В и К- Шумен ООД изх. № 690/17.04.2026 г. се предвижда водоснабдяването на ПИ 83510.381.10 да се осъществи чрез ново сградно водопроводно отклонение, захранено от проектен уличен водопровод съгласно одобрената ВиК схема към ПУП-ПЗ. Разглежданият имот 83510.381.10 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. № 690 / 17.04.2026 г.

Сградното водопроводно отклонение СВО за имот 83510.381.10 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.

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

За отвеждане на отпадъчните води се предвижда изграждане на необходимата канализационна инфраструктура, като битово-фекалните отпадъчни води и дъждовните

води могат да бъдат отвеждани към проектна улична канализация, съгласно ВиК схемата към ПУП-ПЗ.

Предвидените мероприятия по електрозахранване, водоснабдяване и канализация имат за цел да осигурят необходимата техническа инфраструктура за нормалното функциониране и експлоатация на бъдещото застрояване в имота.

ПУП-ПЗ се изработва на основание Решение № 672 по Протокол № 28 от 29–30.01.2026 г. на Общински съвет – Шумен.

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

Изработването на Подробния устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) ще се извърши по реда и в сроковете, определени от действащото законодателство и от компетентните административни органи.

Основните етапи при изготвянето на плана включват:

1. Изработване на необходимите изходни данни, геодезическа основа и проектни материали;
2. Изработване на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 83510.381.10, местност „Якова“, гр. Шумен;
3. Съгласуване на проекта със съответните компетентни институции и експлоатационни дружества, съобразно изискванията на действащата нормативна уредба;
4. Провеждане на необходимите процедури по разглеждане, обявяване и одобряване на ПУП-ПЗ;
5. Одобряване на плана от компетентния орган и влизането му в сила.

Конкретните срокове за изпълнение на отделните етапи са съобразени с нормативно установените срокове и продължителността на необходимите процедури по съгласуване, разглеждане и одобряване на плана.

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 – план за застрояване (ПУП-ПЗ) се изработва в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на гр. Шумен, изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и действащата нормативна уредба. Планът създава планова основа за устройственото развитие и застрояване на имота, като определя неговото предназначение, характера и режима на застрояване и необходимото техническо инфраструктурно обезпечаване.

Предмет на ПУП-ПЗ е ПИ с идентификатор 83510.381.10, находящ се в местност „Якова“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, с площ 5001 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.

Съгласно предвижданията на Общия устройствен план на гр. Шумен за имота е допустимо устройствено развитие за производствени и складови функции. С ПУП-ПЗ се предвижда устройствено отреждане на имота за „строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности“, в Предимно производствена устройствена зона – Пп.

За имота се предвиждат следните устройствени показатели: височина на застрояване $H \leq 15$ м, плътност на застрояване ≤ 80 %, интензивност на застрояване $K_{инт} \leq 2,5$ и минимална озеленена площ ≥ 20 %.

За осигуряване на необходимото техническо обслужване на имота се предвижда изграждане на необходимата инфраструктура.

Съгласно обяснителната записка по част „Електро“ и предварително становище № ПУПРОК изх.№ 2047/27.02.2026 г. на ЕРП Север, се предвижда изграждане на нова трансформаторна подстанция тип БКТП 20/0,4 kV, с мощност до 1×1000 kVA, и необходимата кабелна връзка към електроразпределителната мрежа. От новата трансформаторна подстанция ще се осъществява електрозахранването на бъдещите обекти в имота.

Съгласно обяснителната записка и издадено становище на В и К- Шумен ООД изх. № 690/17.04.2026 г. по част „ВиК“ се предвижда водоснабдяването на имота да се осъществи чрез бъдещо сградно водопроводно отклонение от проектен уличен водопровод съгласно одобрената ВиК схема към ПУП-ПЗ. Битово-фекалните и дъждовните води се предвижда да бъдат отвеждани към проектна улична канализация съгласно ВиК схемата към ПУП-ПЗ.

Предвижданията на ПУП-ПЗ са насочени към устройственото развитие и техническото обезпечаване на конкретния поземлен имот, при спазване на нормативно определените устройствени показатели и изискванията за опазване на околната среда.

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:

Предложеният Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 83510.381.10, местност „Якова“, гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, представлява елемент от системата на устройственото планиране и се разработва на по-ниско ниво в йерархията на устройствените планове, като конкретизира предвижданията на Общия устройствен план на гр. Шумен за територията на конкретния поземлен имот.

ПУП-ПЗ се изработва в съответствие с действащия Общ устройствен план на гр. Шумен и определя конкретното устройствено предназначение, режима и параметрите на застрояване на ПИ 83510.381.10, както и необходимото техническо инфраструктурно обслужване на имота.

С предвижданията на ПУП-ПЗ се определя устройствено предназначение на имота за „строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности“, в Предимно производствена устройствена зона – Пп, при показатели за застрояване: височина $H \leq 15$ м, плътност на застрояване ≤ 80 %, интензивност на застрояване $K_{инт} \leq 2,5$ и озеленена площ ≥ 20 %.

Планът има локален териториален обхват и предвижданията му се отнасят основно до конкретния поземлен имот и неговото непосредствено инфраструктурно обслужване. ПУП-ПЗ не променя предвижданията на Общия устройствен план на гр. Шумен и не се очаква да оказва съществено влияние върху други планове и програми от по-високо или същото ниво на планиране.

Предвижданията на плана не създават самостоятелна рамка за реализиране на дейности с широк териториален обхват, а регламентират устройственото развитие и застрояването на конкретен поземлен имот.

При реализацията на предвижданията ще бъде осигурено необходимото техническо инфраструктурно обслужване на имота съгласно разработените схеми и проектни решения по части „Електро“, съгласно Предварително становище № ПУПРОК изх.№

2047/27.02.2026 г. на ЕРП Север и част „ВиК“, съгласно Становище на В и К- Шумен ООД изх. № 690/17.04.2026 г.

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

При изработването на Подробния устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 83510.381.10, местност „Якова“, гр. Шумен, се отчитат изискванията за опазване на околната среда и принципите на устойчивото развитие.

Предвижданията на ПУП-ПЗ са съобразени с действащия Общ устройствен план на гр. Шумен, като за конкретния имот се предвижда устройствено отреждане за „строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности“, в Предимно производствена устройствена зона – Пп. По този начин се осигурява организирано и целесъобразно използване на територията в съответствие с определеното с ОУП направление на устройствено развитие.

Екологичните съображения са интегрирани чрез предвиждане на нормативно определени показатели за застрояване, включително максимална плътност на застрояване до 80 %, интензивност на застрояване $K_{int} \leq 2,5$, височина на застрояване $H \leq 15$ м и минимална озеленена площ ≥ 20 %. Предвиждането на озеленени площи допринася за ограничаване на неблагоприятното въздействие върху околната среда и за поддържане на подходяща микросреда в имота.

Предвижда се изграждане на необходимата техническа инфраструктура за водоснабдяване, отвеждане на битово-фекални и дъждовни води и електрозахранване, с което се създават условия за организирано управление на отпадъчните води и за нормална и безопасна експлоатация на бъдещото застрояване.

При реализацията на предвижданията следва да се прилагат мерки за предотвратяване и ограничаване на замърсяването на почвите, водите и въздуха, както и за недопускане на неблагоприятно въздействие върху околната среда.

ПУП-ПЗ има локален характер и не определя рамка за широкомащабно развитие на територията. Значението му за интегрирането на екологичните съображения се изразява основно в организираното устройствено развитие на конкретния имот, спазването на определените устройствени показатели, осигуряването на необходимата техническа инфраструктура и съобразяването с изискванията за опазване на околната среда.

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:

Екологична безопасност в строителството 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 отрицателното 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 83510.381.10 по КК на гр. Шумен, е собственост на Възложителя;
- цитирания имот се намира в местност «Якова» и е с трайно предназначение на територията "нива"
- 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 83510.381.10 по КК на гр. Шумен .

Имотът е собственост на възложителя, съгласно нотариален акт:

Нотариален акт № 10 от 16.04.2008 г. и Нотариален акт № 70 от 31.01.2022 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 № 672 по Протокол № 28 от 29–30.01.2026 г.. на заседание на ОбС Шумен, скица на имота, предварителни становища на В и К Шумен ООД изх. № 690/17.04.2026 г. и ЕРП Север АД № ПУПРОК изх.№ 2047/27.02.2026 г, предварителни схеми на техническата инфраструктура за хранване на имота.

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:

Проекта за изготвяне на ПУП- ПЗ в ПИ с идентификатор 83510.381.10 се отнася за частен имот.

Вида на въздействието на плана върху компонентите на околната среда и човешкото здраве е представено поотделно по компоненти:

1. Атмосферен въздух

По време на строително - монтажните дейности се очаква пряко, краткотрайно, временно, отрицателно въздействие, обособено на територията на площадката на неорганизиран емисии от прах при изкопите на сградата и от изгорели газове от транспортната техника и механизация. От тях във въздуха ще постъпват азотни оксиди, серни оксиди, въглероден оксид, акролеин .Тяхната концентрация няма да превишава ПДК в атмосферния въздух, регламентирани в Наредба № 14 за ПДК на вредни в-ва в атмосферния въздух на населените места ДВ бр. 88/97 г, изм. ДВ бр.42/07 г., като се има предвид краткотрайния престой на обекта – до 30 мин, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

Въздействието върху атмосферния въздух е краткотрайно, временно без кумулативен ефект - предполагат се неорганизиран емисии на прах, които не се разпространяват на големи разстояния.

При извършването на СМР ще бъдат предприети съответните мерки за ограничаване на тези емисии, както и на прекратяване товаро-разтоварни дейности при лоши метеорологични условия (силни ветрове);

По време на експлоатацията:

Не се предвиждат организирани източници на емисии. Планираните дейности няма да бъдат значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района.

Не се очакват емисии от вредни вещества над НДЕ в атмосферата, тъй като ще се складират промишлени стоки, които са опаковани и стековани. За отопление ще се използват климатични системи.

2. Върху водите

По време на строително - монтажните дейности – не се очаква въздействие. Площадката не попада в границите на санитарно - охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно- битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води. Не е предвидено въздействие върху повърхностни /подземни водни обекти. В района ще се изгради улична канализация, заустваща отпадните води към ГПСОВ. Река Поройна преминава на разстояние около 500 м от площадката.

По време на експлоатацията – не се очаква въздействие върху повърхностните и подземни води в района.

Отпадните води от обекта са битови с нормална замърсеност и дъждовни при предложените видове дейности.

Очакваното количество от 240 л/ден отпадъчни води е само от битово фекални води от санитарните възли. Те се заустват в ревизионна шахта в имота към канализация ф 500 водеща към ГПСОВ - Шумен. Дъждовните води от покриви и паркинг ще се разсъсредоточат чрез изграждане на водосточни тръби с цел намаляване на водосборната площ и ще се насочат към канавка по общинската улица.

Отводняването на водосборната област е в посока към р. Поройна.

Не съществуват условия за заливане на разглежданата площадка, тъй като в близост до имота не преминава напоителен канал и водоприемници – реки и дерета.

3. Върху почвата

По време на строително - монтажните дейности се очаква краткотрайно въздействие върху почвата по време на изкопите за основи на сградата и бъдещи трасета на техническата инфраструктура.

Хумусът от площадката ще се събира на временно депо и ще се оползотвори при бъдещото озеленяване. Строителните работи ще се извършват само на територията на площадката, като се определят и съответните площи за складиране на земни маси и евентуалните минимални количества строителни отпадъци до изнасянето им до временно депо.

По време на експлоатацията – не се очаква въздействие. Не се предвиждат дейности, които да оказват въздействие върху почвите. Теренът предстои да се благоустрои, като се озелени с пояс около ж.п. арела с подходяща растителност и изгради трайна настилка.

Експлоатацията на обекта не предвижда негативно въздействие върху почвите в района.

4. Върху земните недра

По време на строително - монтажните дейности – не се очаква въздействие. Не се предвиждат дейности, които да оказват въздействие върху земните недра. Изкопите за сгради и технически съоръжения са с дълбочина до 2.0 м.

По време на експлоатацията – не се очаква въздействие. Не се предвиждат дейности, които да оказват въздействие върху земните недра.

5. Върху ландшафта

По време на строително - монтажните дейности – не се очаква значително въздействие.

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на имот, който е повлиян от антропогенната дейност, вследствие близостта със селскостопански и ведомствен път и ж.п. линия.

По време на експлоатацията не се очаква въздействие върху ландшафта. Въздействието върху ландшафта, следствие изграждането и експлоатацията на Складова база за промишлени стоки, магазин и офиси не е свързано с повърхностни нарушения на терена /утъпкване/ и образуването на отпадъци.

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква влошаване на качествата на ландшафта. Предвидено е озеленяване до 40 % в западната част на имота.

6. Върху минералното разнообразие

По време на строително – монтажните дейности не се очаква въздействие. Инвестиционното предложение не е свързано с добив и/или употреба на минерални суровини.

По време на експлоатацията не се очаква въздействие. Инвестиционното предложение не е свързано с добив и/или употреба на минерални суровини.

7. Върху биологичното разнообразие

По време на строително-монтажните дейности не се очаква въздействие върху биологичното разнообразие. Инвестиционното предложение няма да доведе до загуба на площ от дадено местообитание, степен на фрагментация на местообитание, трайно безпокойство на видове и време на възстановяване на засегнатата популация, тъй като ще се реализира в рамките на имот, който е отдалечен от защитени зони. Имотът не притежава част от характерното за района биологично разнообразие.

По време на експлоатацията – не се очаква въздействие. Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на имот, който е в близост до регулационната граница на града и промишлената му зона.

8. Върху материалното и културното наследство

По време на строително-монтажните дейности не се очаква въздействие.

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на имот, който е до регулационната зона на града. Имотът не попада в зони и обекти от материалното и културното наследство в района.

По време на експлоатацията – не се очаква въздействие. Имотът не попада в зони и обекти от материалното и културното наследство в района. Евентуално при засягане на такива обекти ще се сигнализира на местния Регионален исторически музей и ще се изчака провеждането на спасителни операции по реда на Закона за културното наследство.

9. Върху персонала

По време на строително - монтажните дейности – очаква се пряко, краткотрайно, периодично, отрицателно въздействие, обособено на територията на площадката. Не се предполага кумулативен ефект. Основни мерки представляват спазване правилата за безопасни и здравословни условия на труд.

По време на експлоатацията – очаква се пряко, периодично, отрицателно въздействие, обособено на територията на площадката (във връзка с полагането на специфичен труд), без кумулативен ефект. Основните мерки изискват спазване на ЗБУТ и нормативните документи.

10. Върху населението

По време на строително-монтажните дейности се очаква непряко, постоянно, краткотрайно положително въздействие върху местното население. Очаква се разкриване на временни работни места.

По време на експлоатацията – очаква се непряко, постоянно, дълготрайно положително въздействие върху местното население. Очаква се разкриване на постоянни работни места .

Въз основа на описанието на възможните въздействия не се очаква отрицателен кумулативен ефект по отношение на околната среда и човешкото здраве.

11.От генериране на отпадъци

По време на строително - монтажните дейности се очаква непряко, периодично, краткотрайно, отрицателно въздействие по отношение на образуваните отпадъци. При извършване на строително- монтажните дейности ще се генерират строителни отпадъци от група 17.

В зависимост от избрания начин на строителство – монолитно или с термопанели и др. ще се използват керамични материали - тухли, бетон за основи, дървен материал за кофраж, съответно с код съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъци ДВ бр.66/ 2014 г.

По време на строителството се очакват отпадъци със следните кодове:

Код 17 01 01 – Бетон /отломки от подложен бетон за основи/.

Код 17 02 01 - Дървесина - от кофражни форми за основи и европалети.

Код 17 02 03 – Пластмаси от Ел, В и К от улуци, ОВК инсталации.

Код 17 04 11 – Кабели, различни от упоменатите в 170410 – изрезки от ел. захранване към спусъци за контакти.

Код 17 06 04 – Изолационни материали – хидро и топлоизолации от напасване на PU панели към врати и прозорци и от покривна конструкция.

Код 17 05 04 – Почви и камъни – от изкопните работи за основи и благоустрояване.

Управлението им ще бъде възложено на фирмата изпълнител на строително – монтажните работи, притежаваща разрешение по чл.35 от ЗУО за този вид дейност. Всички строителни отпадъци ще се съхраняват в контейнери – гондоли и ще се предават на фирми, имащи разрешение за дейности с изброените по-горе по кодове СО.

За обекта следва да се разработи част ПУСО, тъй като РЗП е над 700 кв.м., съгласно изискванията на чл.11от Закон за управление на отпадъците обн. ДВ, бр.53 от 13.07.2012 г, изм. и доп. ДВ бр.13 / 2017 г. и чл.15 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали /НУСО/ ДВ бр.98/08.12.2017 г.

.По време на експлоатацията се очаква непряко, периодично, краткотрайно, отрицателно въздействие по отношение на образуваните отпадъци.

Ще се генерират отпадъци от Код 20 03 01 Смесени битови отпадъци. Получават се от ежедневната битова дейност на работещите. Съдържат хартия, алуминиево фолио за хранителни цели, пластмаса и др.Те ще се събират в метален контейнер на територията и периодично ще се изхвърлят от ОП „Чистота” гр. Шумен на регионалното депо за ТБО, след сключване на договор.

Код 15 01 01 Опаковки – хартиени и картонени – нестандартни, бракувани и др.. Ще се съхраняват временно и предават на лицензирани фирми по силата на сключен договор,

Код 15 01 02 Пластмасови опаковки. Ще се съхраняват временно на площадка и предават на лицензирани фирми по силата на сключен договор.

Код 15 01 03 Опаковки от дървесни материали – счупени европалети. Същите се ремонтират или оползотворяват термично.

Третирането на отпадъците е свързано с допълнителни разходи за фирмата. Основна мярка за редуциране на въздействието е спазване йерархията на управление на отпадъците, съгласно

ЗУО - намаляване количеството на образувани отпадъци и приоритетно предаване за оползотворяване.

Управлението на генерираните при реализиране на дейностите отпадъци ще се извършва съобразно Закона за управление на отпадъците и подзаконовата нормативна база към него.

12. От рискови енергийни източници

По време на строително - монтажните дейности не се очаква въздействие, тъй като в близост не преминават въздушни трасета на ел. проводни. Инвестиционното предложение не е свързано с подобни източници.

По време на експлоатацията се очаква минимално въздействие от рискови енергийни източници от БКТП.

13. Върху материалните активи

По време на строително-монтажните дейности се очаква пряко, постоянно, дълготрайно, положително въздействие върху материалните активи на възложителя.

По време на експлоатацията – очаква се пряко, постоянно, дълготрайно, положително въздействие. Инвестиционното предложение е свързано с увеличаване материалните активи на Възложителя.

14. От генетично модифицирани организми

По време на строително - монтажните дейности не се очаква въздействие. Инвестиционното предложение не е свързано с използване на подобни организми.

По време на експлоатацията не се очаква въздействие. Складирането на промишлени стоки не предполага употреба на ГМО.

15. Дискомфорт

а) източници на шум

По време на строително - монтажните дейности се очаква пряко, периодично, краткотрайно, отрицателно въздействие по отношение емисии на шум в околната среда от дейността на строителна механизация и СМР. Основни мерки за редуциране на това въздействие са използването на изправна строителна механизация и работа на закрито (при възможност).

По време на експлоатацията се очаква минимално въздействие от излъчван шум от двигатели на МПС, мотокар и др.- под 60 dBA . Инвестиционното предложение е свързано с краткотрайни и прекъсващи по време източници на шум с незначителен ефект върху персонала.

С реализирането на обекта шумовата характеристика на района няма да се промени, тъй като предлаганата дейност не е източник на значими шумови излъчвания.

Шумът от тези източници е прекъсващ и непостоянен.

Шумовото натоварване се очаква да бъде в рамките на пределно допустимите нива за производствено - складови територии и зони, определени, съгласно Наредба № 6/26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

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-разтоварните 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			
Неорганизираните емисии от транспорт и товаро-разтоварни дейности	Краткотрайни при извършване на 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			
Неорганизираните 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 кумулативните 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
Местообитания на дивата флора	Неприложимо	Неприложимо
По време на експлоатация		

Източник на въздействие	Дейности	Оценка на кумулативните въздействия
Атмосферен въздух	Неорганизиран 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 83510.381.10 по КК на гр. Шумен в местността „Якова“.

Съседни имоти:

- ПИ с идентификатор 83510.381.20 Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път;
- ПИ с идентификатор 83510.381.33 Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Изоставена орна земя.
- ПИ с идентификатор 83510.381.36 Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива
- ПИ с идентификатори 83510.381.38. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път

Най-близкото разположено населено място е град Шумен.

Плана 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.



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 83510.381.10 по КК на гр. Шумен ще се разработят на следващ етап, като 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):

Разглежданият ПИ с идентификатор 83510.381.10, находящ се в местност „Якова“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен е с площ 5001 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“. Имотът е частна собственост.

Територията, предмет на ПУП-ПЗ, не се характеризира с особени естествени характеристики, които да определят висока степен на уязвимост на конкретния имот. Предвижданията на плана са с локален териториален обхват и се отнасят до устройственото развитие и застрояване на конкретния поземлен имот.

По предоставените данни имотът не попада в границите на защитена територия или защитена зона от Националната екологична мрежа. В близост до територията на разстояние 3270 м, се намира защитена зона „Шуменско плато“ с код BG0000382, включена в мрежата „Натура 2000“.

По отношение на културно-историческото наследство, в предоставената информация за имота не са посочени данни за наличие на недвижими културни ценности в границите на ПИ 83510.381.10.

Територията не е обект на интензивно земеползване в смисъла на концентрирано урбанизирано или промишлено използване. Към настоящия момент имотът е земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“.

С ПУП-ПЗ се предвижда промяна в устройственото предназначение на конкретния имот за строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности, при спазване на определените устройствени показатели и изискванията за опазване на околната среда. Не са предоставени данни за превишаване на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности, относими към територията на имота.

С оглед на локалния характер на плана и обхвата на предвижданията, ценността и уязвимостта на засегнатата територия следва да се разглеждат основно по отношение на земеделското предназначение на имота, съществуващите природни дадености и близостта до защитената зона „Шуменско плато“.

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

ПИ с идентификатор 83510.381.10, находящ се в местност „Якова“, гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, не попада в границите на защитена територия или защитена зона с признат национален, общностен или международен статут на защита.

Защитената зона „Шуменско плато“ с код BG0000382, част от Националната екологична мрежа „Натура 2000“ се намира на разстояние 3270 м.

Предвижданията на ПУП-ПЗ са извън границите на защитената зона.

ПУП-ПЗ е с локален териториален обхват и предвижда устройствено развитие на конкретен поземлен имот за строителство на сгради за складови и обществено-обслужващи дейности, при определените устройствени показатели.

Предвид характера и локалния обхват на предвижданията, не се очаква промяна или пряко въздействие върху райони и ландшафти, притежаващи 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 промени предназначението на земята 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:

При прилагането на Подробния устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 83510.381.10, местност „Якова“, гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, наблюдението и контролът по отношение на околната среда и човешкото здраве следва да се извършват съгласно изискванията на действащото законодателство и условията, определени от компетентните органи.

При реализацията на предвижданията следва да се спазват определените с ПУП-ПЗ ограничителни линии на застрояване, като е предвидено отстояние на линията на застрояване 3 м от съседните имоти и 25 м от прилежащия републикански път I-7 Силистра–Шумен–Ямбол.

Поради локалния характер на ПУП-ПЗ и неговия обхват, свързан с устройственото развитие на конкретен поземлен имот, не се предвижда самостоятелна система за мониторинг, въведена с плана.

При реализацията на предвижданията следва да се осигури контрол за:

- спазване на определените ограничителни линии на застрояване и устройствени показатели;

- недопускане на строителни дейности извън определените граници на имота и зоната за застрояване;
- осигуряване на безопасен транспортен достъп до имота и недопускане на въздействие върху безопасността на движението по прилежащия път;
- ограничаване на праховите емисии и разпространението на прах при строителните и транспортните дейности;
- контрол за недопускане на наднормено шумово натоварване при строителството и експлоатацията на бъдещите обекти;
- недопускане на замърсяване на почвите, повърхностните и подземните води;
- осигуряване на организирано отвеждане на битово-фекалните и дъждовните води чрез предвидената техническа инфраструктура;
- правилно събиране, съхранение и предаване на отпадъците, образувани при строителството и експлоатацията;
- недопускане на разливи на горива, масла и други замърсяващи вещества в почвата и прилежащите територии.

При установяване на неблагоприятни въздействия върху околната среда или човешкото здраве следва да се предприемат необходимите коригиращи мерки, съгласно изискванията на компетентните органи и приложимото законодателство.

Контролът по спазване на нормативните изисквания в областта на околната среда и човешкото здраве се осъществява от компетентните контролни органи в рамките на техните правомощия.

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)