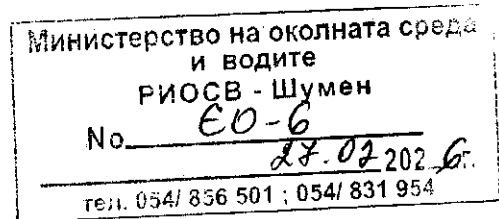


**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ – ШУМЕН**



ИСКАНЕ

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

От Ш Н Н

гр. .

Пълен пощенски адрес: .

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Лице за контакти: Н М А

(име, фирма, включително администрация, длъжност)

УВАЖАЕМА Г-ЖО ИЛИЕВА,

Молим да ни бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на изготвяне на „ПУП-ПЗ /План за застрояване и Пп /парцеларен план/ с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски /жилищни нужди/ в собствен поземлен имот с идентификатор №58222.60.15, местност „Оградите“ по КК на гр. Велики Преслав“

Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, 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: Ш Н Н



2. Обща информация за предложения план/програма

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

Съгласно одобреният ОУП на Община В. Преслав с Решение №414/2017год., имота, предмет на инвестиционното намерение попада в зона Зз2-зеделска земя с допустима смяна на предназначението за "жилищни нужди".

Необходимо е изработване на ПУП-ПЗ /план за застрояване/ с цел извършване на процедура по смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и съгласно чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ.

В посоченият имот ще се извършат строително-монтажни дейности за изграждане на четири жилищни сгради -нискоетажно застрояване.

Предвижда се да се изпълнят устройствените показатели, определени с ОУП и Решение №439 по Протокол №28/23.12.2025год. на ОбС- В. Преслав, както следва:

- Устройство зона – „Жм“ /нискоетажна жилищно застрояване/;
- Начин на застояване – „свободно“;
- Характер на застрояване – „ниско“ до 10м.
- Плътност на застрояването-макс. 60%, Кинт до 1,2 и Поз мин. 40% при бруто площ на имота-3 499,00м².

Възложителя на план програмата има инвестиционно намерение за изграждане на четири броя жилищни сгради – нискоетажно застрояване, разположени свободно в поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 с площ от 3 499 кв.м., и с възможност за относително самостоятелно изграждане. Поземления имот е собственост на Ш Н Н , съгласно Нот. акт

Относно предстоящо изготвяне на ПУП за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в гр. Велики Преслав, местност „Оградите“ за жилищна сграда инвестиционното предложение е съгласувано с „ВиК – Шумен“ ООД с изх. № 1256/24.06.2025г., съгласно, което имотът е извън регулация и извън обхвата на водопроводната мрежа на гр. Велики Преслав. Обектът може да се водоснабди след като се проектира, изгради и предаде на община Велики Преслав уличен водопровод до границата на имота с точка на присъединяване съществуващият уличен водопровод по бул. „Св. Св. Кирил и Методий“, който е с диаметър ф 90 РЕ, завършващ

пред ПИ с идентификатор 58222.495.1.Отпадъчните води от имота могат да се заустват след като се проектира, изгради и предаде на общината улична канализация до границите на имота с точка на заустване улична канализация, която е с диаметър ф 200 бет. тр. по бул. „Св Кирил и Методий“ завършваща пред ПИ с идентификатор 58222.495.1 или във водопътна изгребна яма.

Съгласно предварително становище за условията за присъединяване на обект за потребление към електроразпределителната мрежа с Изх. ПУПРОК – 5206/03.06.2025г. През имота преминава линеен обект на техническата инфраструктура- въздушен електропровод (ВЕ) 20kV с диспечерско наименование - извод „Имренчево“. Съгласно чл. 67, ал. 2 от ЗУТ да се предвиди в имота такова застрояване, което да не влияе неблагоприятно върху конструкциите на техническата инфраструктура, както и да не навлиза в сервитутните ивици за експлоатация и ремонт на ВЕ 20kV, посочени в Приложение № 5 към чл. 7. ал. 1, т. 5 НАРЕДБА № 16 ОТ 9 ЮНИ 2004 Г. ЗА СЕРВИТУТИТЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОБЕКТИ. В случай, че присъединяваният обект и/или съоръженията за присъединяване засягат

съществуващи електрически съоръжения, изместването им се извършва съгласно чл. 13, ал. 2 от Наредба № 6 от 28.03.2024г. за присъединяване на обекти към електрическите мрежи (Наредба № 6) от и за сметка на Потребителя след одобряване по реда на Закон за устройство на територията (ЗУТ) на съгласуваните проекти с преносното или съответното разпределително предприятие, ако засегнатите съоръжения: принадлежат към съответната електрическа мрежа или са електрически съоръжения за присъединяване на обекти за потребление, производство или съхранение на електрическа енергия, собственост на трето лице. Изместването е предмет на отделен договор между ЕРП Север и Потребителя, предлаган от ЕРП Север след подаване на заявление.

Конкретните технически условия за присъединяване на обекта ще бъдат указани след подаване на „Искане за проучване на условията за присъединяване на обект за потребление към електроразпределителната мрежа“ заедно с изискуемите документи и уточнени инвестиционни намерения, съгласно реда предвиден в Наредба № 6. Парцеларните планове не са предмет на настоящия план/програма и ще бъдат изработени на следващ етап.

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

Периодът на действие на ПУП-ПЗ не е ограничен във времето, т.е. той е дългосрочен и е валиден до следващото изменение.

Етапите на инвестиционните дейности по проекта са:

- изработване на проект на ПУП-ПЗ;
- внасяне на информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на инвестиционни предложения;
- издаване на Решение на компетентния орган - РИОСВ-Шумен;
- съгласуване със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост и със специализираните контролни органи и експлоатационни дружества;
- приемане от експертен съвет на плана;
- одобряване на ПУП – ПЗ;
- прилагане на ПУП-ПЗ.

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

Имотът обект на ПУП – ПЗ е собственост на Възложителя, което обуславя правото му на „Възложител на план или програма“ по смисъла на чл. 21 от ДР на Закона за опазване на околната среда в проектния обхват на устройствения план. ПУП – ПЗ е за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 с площ от 3 499 кв.м., с ТПТ: Земеделска, с НТП: Нива, категория на земята - 4, местност „Оградите“ по КК на гр. Велики Преслав. Настоящият план ще се реализира на цялата площ на имота. Автомобилният достъп до имота ще се осъществи от съществуващ полски път.

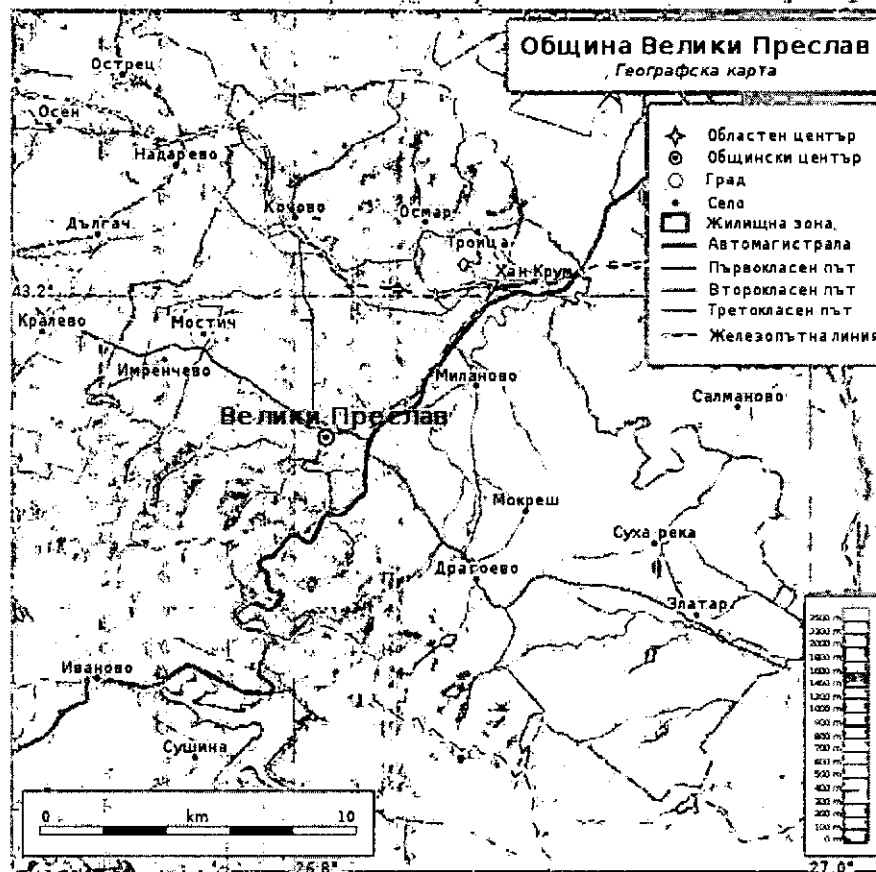
Община Велики Преслав се намира в югозападната част на Шуменска област. На север и североизток тя граничи с община Шумен, на югоизток - с община Смядово, на югозапад - с община Върбица, а на запад - с община Търговище. Територията на общината възлиза на



227.6 км² и по този показател тя заема пето място в областта след общините Шумен, Върбица. Смядово и Нови пазар. В общината влизат 12 населени места 11 села и гр. Велики Преслав. Селата са Драгоево, Златар, Имренчево, Кочово, Миланово, Мокреш, Мостич, Осмар, Суха река, Троица и Хан Крум.

Релеф – Територията на община Велики Преслав се отличава със значително разнообразие на природната среда. Това се дължи на факта, че в границите на общината попадат части от двете големи физико-географски единици – Дунавската равнина и Предбалкана.

- **площ** - 227.6 км²
- **население** - 13 114 души по преброяване от 2011 г.;
- **селищна мрежа** - В общината влизат 12 населени места 11 села и гр. Велики Преслав. Селата са Драгоево, Златар, Имренчево, Кочово, Миланово, Мокреш, Мостич, Осмар, Суха река, Троица и Хан Крум.
- **климат** - Климатът на общината е умерено-континентален. Средната годишна температура е от 9 °С до 11,5 °С. Средната месечна януарска температура е от -1,2 °С до -2,0°С, а средната юлска температура - между 20,5 и 21,5 °С. В източната част зимата е по-мека и лятото е по-горещо в сравнение със западната част на общината.
- **повърхностни води** - бедна хидрографска мрежа, представена от изворните области на р. Голяма Камчия, р. Врана, реките са маловодни, с непостоянен отток; основна отводнителна артерия на общинската територия Голяма Камчия с притоци;
- **язовири** - В Община Велики Преслав са актувани като публична общинска собственост 8 язовира
- **минерални води** - На територията на Община Велики Преслав няма открити минерални води. Няма и естествени езера
- **почви** - подчертано разнообразни, обусловено от морфографските, климатични и други почво-образуващи условия; преобладаващи са излужени и типични карбонатни черноземи с мощен почвен профил, следвани от кафяви горски и сиви горски почви със сравнително добро почвено плодородие;
- **растителност** - богато разнообразие на растителни видове, предимно широколистни /цер, зимен дъб, благун, липа, габър, клен/ и разнообразни тревни видове; извършват залесявания както с иглолистни, така и с широколистни видове;
- **селищна мрежа** - предимно компактни населени места със свободно застрояване;
- акустична и радиационна обстановка — **в нормите**;
- **водоснабдяване** - мрежата е амортизирана с налични сериозни загуби на ресурса вода;
- **канализация** - изградена частично; нуждае се от доизграждане и реконструкция
- **защитени зони и територии** - На територията на община Велики Преслав има три категории защитени територии, представени от два подържани резервата, един природен парк и две защитени местности.



Имотът обект на ПУП – ПЗ е собственост на Възложителя, което обуславя правото му на „Възложител на план или програма“ по смисъла на чл. 21 от ДР на Закона за опазване на околната среда в проектния обхват на устройствения план.

ПУП – ПЗ е за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 с площ от 3 499 кв.м., с ТПТ: Земеделска, с НТП: Нива, категория на земята - 4, местност „Оградите“ по КК на гр. Велики Преслав. Настоящият план ще се реализира на цялата площ на имота. Автомобилният достъп до имота ще се осъществи от съществуващ полски път.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени според изискванията на Закона за защитените зони, които се обявяват според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици. В Националната екологична мрежа приоритетно се включват места, Рамски места, важни места за растенията и орнитологични важни места.

Националната екологична мрежа /НЕМ/ се изгражда според изискванията на Закона за биологичното разнообразие. Нейните цели са: дългосрочно опазване на биологичното, геологично и ландшафтно разнообразие, осигуряване на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция, линееене и зимуване на дивите животни, създаване на условия за генетичен обмен между разделени популации и видове; участие на Република България в европейските и световни екологични мрежи; ограничаване на негативното антропогенно въздействие върху защитени територии.

Към настоящият момент в България са обявени 1015 защитени територии, които обхващат приблизително 5,3 % от територията на страната. Според Закона за защитените територии,

защитените територии са шест категории: резервати /55/, национални паркове 3, природни забележителности /348/, поддържани резервати /35/, природни паркове /11/, защитени местности /563/.

Защитени Зони

На територията на Община Велики Преслав частично попадат следните защитени зони /33/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр. 77/ 2002г., изм. и доп.): BG 0000421 „Преславска планина“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-293/ 31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 47 / 04.06.2021 г.), BG 0000501 „Голяма Камчия“ за опазване на природните местообитания (Приета от Министерски съвет с Решение № 122/ 02.03.2007г., обн. ДВ бр. 21/ 09.03.2007г., изм. с Решение № 615/ 02.09.2020 г., обн. ДВ бр. 79/ 08.09.2020 г.), BG 0000393 „Екокоридор Камчия-Емине“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-335/ 31.03.2021 г. на МОСВ, обн. ДВ бр. 53/ 25.06.2021 г.), BG 0000178 „Тича“ за опазване на 4 9700, гр.Шумен, ул. "Съединение" №71, ет.3 Тел: (+35954) 856-501, Факс: (+35954) 876-840 e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu природните местообитания (обявена със Заповед № РД-319/ 31.03.2021 г. на МОСВ, обн. ДВ бр. 51/ 18.06.2021 г.) и BG 0000382 „Шуменско плато“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-1032/ 17.12.2020 г. на МОСВ, обн. ДВ бр. 19/ 05.03.2021 г.). Към момента 33 BG 0000501 „Голяма Камчия“ не е обявена със заповеди с наложени режими и ограничения съгласно ЗБР.

Най-близко разположената защитена зона е **BG0000501 „Голяма Камчия“** защитена зона за местообитанията, Защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна намираща се на отстояние около 585 м. от ПУП-ПЗ. Към момента 33 BG 0000501 „Голяма Камчия“ за опазване на природните местообитания не е обявена със заповеди с наложени режими и ограничения съгласно ЗБР.

Цели на опазване:

- Запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона.
- Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видо-състав, характерни видове и условия на средата.
- Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

Предмет на опазване:

Предмет на опазване на 33 „Голяма Камчия“ са 2 типа природни местообитания по Директива 92/43/ЕЕС (Приложение I), местообитания на 14 вида бозайници, 4 вида земноводни и влечуги, 4 вида риби, 7 вида безгръбначни по Директива 92/43/ЕЕС (Приложение II) (Стандартен формуляр на 33 „Голяма Камчия“ BG0000501 – natura2000bg).

Обща характеристика

На територията на дейност на ТП-ДГС „Преслав“ общата площ на тази защитена зона е само 6,8 ха, тъй като координатите на зоната не са определени точно и се разминават с водното течение на р. Голяма Камчия. Преобладават крайречните върбово-елшови насаждения с



участие на цер, габър и бук.

д) Основни цели на плана/програмата

Основните цели на изработването на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав, местност „Оградите“, са следните:

1. **Създаване на устройствена основа** за реализиране на инвестиционното намерение за изграждане на три жилищни сгради при условията на нискоетажно свободно застрояване.
2. **Промяна предназначението на земеделската земя** за неземеделски нужди (жилищно строителство), съгласно изискванията на Закона за опазване на земеделските земи.
3. **Определяне на конкретни устройствени показатели** (плътност, интензивност, озеленяване, височина и начин на застрояване) в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на община Велики Преслав и решенията на Общински съвет.
4. **Осигуряване на техническа инфраструктура** – създаване на условия за бъдещо присъединяване към водоснабдителната, канализационната и електроразпределителната мрежа при спазване на нормативните изисквания и сервитутните зони.
5. **Гарантиране на устойчиво и законосъобразно развитие на територията**, чрез съобразяване с екологичните, устройствените и техническите изисквания, както и с ограниченията, произтичащи от съществуващата техническа инфраструктура.
6. **Създаване на условия за подобряване на жилищната среда** и ефективно използване на имота при спазване на нормативно определените изисквания за безопасност, здраве и опазване на околната среда.

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

Реализирането на ПУП – ПЗ ще се осъществи само със средства на възложителя.

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

ПУП – ПЗ се изготвя на един етап /фаза: окончателен проект/.

По принцип плана подлежи на съгласуване, обявяване, одобряване и влизане в сила по реда на ЗУТ (раздел III от глава VII и чл. 136, ал.1).

Съгласно ЗУТ процедурата по приемане на плана включва:

- Съобщаване на заинтересованите лица с обявление на видно място в сградата на общината, решението на кмета на общината за изработване на план извадка, съгласно ЗУТ;
- Съобщаване на изработения проект за подробен устройствен план от общината на заинтересуваните лица, по реда на ал. 3, чл. 128;
- Съгласуване на проекта за подробен устройствен план от заинтересуваните териториални администрации и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества по реда на чл. 121, ал. 2.

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



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.

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.

Орган за прилагане на плана – главния архитект на Община Велики Преслав.

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

ПУП – ПЗ се приема от Експертен съвет по устройство на територията и одобрява със Заповед на кмета на община Велики Преслав.

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 от ЗООС поради следните основания (мотиви):

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 към 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:

Предвижданията на ПУП–ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав, местност „Оградите“, не попадат в обхвата на инвестиционните предложения, изброени в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

Инвестиционното намерение за изграждане на четири жилищни сгради – нискоетажно



свободно застрояване, не попада и в категориите по Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗООС, които подлежат на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС). С предлагания план не се определят критерии, нормативи или други ръководни условия за реализация на инвестиционни предложения, които биха могли да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда. Планът има локален обхват, касае ограничена по площ територия (3 499 кв.м.) и предвижда жилищно застрояване с ниска интензивност, съобразено с устройствените показатели, определени в действащия ОУП на община Велики Преслав. Предвид характера, мащаба и местоположението на предвижданото застрояване, не се очаква реализирането на плана да създаде предпоставки за значително въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

Съгласно одобрения Общ устройствен план (ОУП) на Община Велики Преслав с Решение №414/2017 г., имотът, предмет на инвестиционното намерение, попада в устройствена зона Зз2 – земеделска територия с допустима смяна на предназначението за „жилищни нужди“. За реализиране на инвестиционното намерение е необходимо изработване на ПУП–ПЗ (план за застрояване), с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, съгласно чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ). В поземления имот се предвижда извършване на строително-монтажни дейности за изграждане на четири жилищни сгради при условията на нискоетажно свободно застрояване.

Ще бъдат спазени устройствените показатели, определени в действащия ОУП и в Решение №439 по Протокол №28/23.12.2025 г. на Общински съвет – Велики Преслав, както следва:

- Устройство зона – „Жм“ (нискоетажно жилищно застрояване);
- Начин на застрояване – свободно;
- Характер на застрояване – ниско, с височина до 10 м;
- Плътност на застрояване – максимум 60%;
- Кинт – до 1,2;
- Минимална озеленена площ – минимум 40% при бруто площ на имота 3 499,00 кв.м.

Предвижданията са съобразени с действащата нормативна уредба и устройствената политика на общината. Автомобилният достъп до имота ще се осъществи от съществуващ полски път. Проектите за жилищните сгради ще бъдат изготвени на следващ етап, след одобряване на ПУП–ПЗ и приключване на процедурата по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, съгласно действащото законодателство. Инвестиционните проекти ще бъдат разработени в съответствие с предвижданията на одобрения подробен устройствен план, устройствените показатели, изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и приложимите подзаконови нормативни актове.

Предвид характера на инвестиционното намерение, отпадъчни производствени води в имота няма да се формират. В етапа на строителството и последващата експлоатация на жилищните сгради не се предвижда употреба на ресурси, свързани със земните недра, почвите и водите. Инвестиционните проекти ще бъдат разработени в съответствие с предвижданията на одобрения подробен устройствен план, устройствените показатели, изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и приложимите подзаконови нормативни актове.

Предвид характера на инвестиционното предложение, в етапа на строителството и последващата експлоатация вещества определени като приоритетни и/или опасни съгласно НАРЕДБА за стандарти за качество на околната среда за приоритетни вещества и някои други замърсители / приета с ПМС № 256 от 1.11.2010 г., обн., ДВ, бр. 88 от 9.11.2010 г., в сила от 9.11.2010 г., поел. изм. и доп., ДВ бр. 97 от 11.12.2015 г./ не се очаква да бъдат емитирани в атмосферата, почвите и подземните води.

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:

Разглежданият план е от по-ниска степен на йерархия от Общия устройствен план /ОУП/. Планът е в най-ранен етап, като неговото последващо развитие ще се извършва съобразно нормативните изисквания на действащото в страната екологично законодателство и законодателство по устройство на територията. Степента на подробност е на етап определени предвиждания за характера на застрояване, след очертаване на планова рамка.

Устройството на разработваната територия стъпва на няколко основни принципа:

- Да създават планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на териториите, обвързано с документите за стратегическо планиране и пространственото развитие, регламентирани в Закона за регионалното развитие /ЗРР/;
- Да създават условия за живеене;
- 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 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.

С плана се цели интегриране на предвижданията на възложителите по отношение на околната среда в процеса на развитие като цяло и опазване на околната среда, основавайки се на следните принципи:

- ✓ устойчиво развитие;
- ✓ участие на обществеността и прозрачност в процеса на вземане на решения;
- ✓ опазване на природата.
- ✓ предотвратяване замърсяването и увреждането на този район.

По такъв начин ще се гарантира в максимална степен защитата на околната среда и здравето на хората, решавайки проблемите по урегулиране на територията.

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

Предлаганият ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав има значение за интегрирането на екологичните съображения още на етапа на устройственото планиране, като създава рамка за законосъобразно и устойчиво развитие на територията.

Планът:

1. Осигурява балансирано използване на територията, чрез определяне на конкретни устройствени показатели (плътност, интензивност, минимална озеленена площ), които ограничават прекомерното застрояване и гарантират достатъчен дял зелени площи (мин. 40%).



2. Съобразява се със съществуващата техническа инфраструктура и сервитутните зони, като предотвратява неблагоприятно въздействие върху енергийните и инженерните мрежи.
3. Създава предпоставки за ефективно управление на водите, чрез регламентиране на бъдещото присъединяване към водоснабдителната и канализационната мрежа или изграждане на допустими алтернативни решения, съобразени с нормативните изисквания.
4. Ограничава потенциалните въздействия върху околната среда, тъй като предвижда нискоетажно жилищно застрояване с малък мащаб и локален обхват, без формиране на значителни източници на замърсяване.
5. Подкрепя принципите на устойчивото развитие, като съчетава социалната необходимост от жилищно строителство с опазване на природните ресурси, рационално използване на земята и спазване на действащата екологична и устройствена нормативна уредба.

По този начин планът интегрира екологичните съображения в процеса на териториално планиране и създава условия за дългосрочно, балансирано и устойчиво развитие на територията.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

В обхвата на предлагания ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав не са налице съществуващи значими екологични проблеми, които да възпрепятстват реализирането на инвестиционното намерение. Въпреки това могат да бъдат идентифицирани следните потенциални екологични аспекти, които следва да бъдат съобразени:

1. Промяна предназначението на земеделска земя – свързана е с трайно засягане на земеделска територия и необходимост от законосъобразно провеждане на процедура по ЗОЗЗ.
2. Почви – при строително-монтажните дейности е възможно временно нарушаване на повърхностния почвен слой, което налага неговото правилно съхраняване и оползотворяване в рамките на имота.
3. Води – необходимост от регламентирано водоснабдяване и отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води с цел недопускане на замърсяване на подземни и повърхностни води.
4. Отпадъци – генериране на строителни и битови отпадъци по време на строителството и експлоатацията, които следва да се управляват съгласно изискванията на действащото законодателство.
5. Шум и прах – временни въздействия по време на строителството, ограничени в рамките на строителния период и локализирани в границите на имота.
6. Биологично разнообразие – не се засягат защитени територии и зони, но при реализацията следва да се съхрани съществуващата растителност, доколкото е възможно, и да се осигури минимално изискуемата озеленена площ.

Предвид характера, мащаба и местоположението на предвижданото нискоетажно жилищно застрояване, не се очаква възникване на значителни или кумулативни отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда. Потенциалните въздействия са локални, краткотрайни и управляеми чрез прилагане на действащите нормативни изисквания и добри строителни практики.



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

Предлаганият ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав е съобразен с изискванията на националното законодателство, транспониращо правото на Европейския съюз в областта на околната среда.

Реализирането на плана има значение за прилагането на следните основни принципи и нормативни изисквания:

1. Принцип на превенцията и предпазливостта – чрез извършване на процедури по екологична оценка (при необходимост) съгласно Закона за опазване на околната среда (ЗООС), който транспонира Директива 2001/42/ЕО относно оценката на въздействието на определени планове и програми върху околната среда.
2. Опазване на водите – чрез предвиждане на регламентирано присъединяване към ВиК мрежата или допустими алтернативни решения, в съответствие с изискванията на Рамковата директива за водите (2000/60/ЕО), транспонирана в националното законодателство.
3. Управление на отпадъците – чрез прилагане на нормативната уредба, съответстваща на Директива 2008/98/ЕО относно отпадъците, по отношение на строителните и битовите отпадъци.
4. Опазване на биологичното разнообразие – при спазване на изискванията на Директива 92/43/ЕИО (Хабитатна директива) и Директива 2009/147/ЕО (за птиците), транспонирани чрез Закона за биологичното разнообразие, като не се засягат защитени територии и зони от мрежата „Натура 2000“.
5. Насърчаване на устойчивото развитие – чрез рационално използване на земята, ограничаване на застрояването в рамките на нормативно определените показатели и осигуряване на минимално изискуема озеленена площ.

С оглед характера и мащаба на предвижданото нискоетажно жилищно застрояване, планът не създава предпоставки за нарушаване на изискванията на общностното законодателство, а напротив – осигурява рамка за неговото правилно прилагане на местно ниво.

е) наличие на алтернативи:

При изработването на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав се разгледаха следните алтернативи с оглед оптимално използване на имота и минимизиране на въздействието върху околната среда:

1. **Алтернатива 1 – Предлагамо нискоетажно жилищно застрояване (основна алтернатива)**
 - Изграждане на четири жилищни сгради с ниска височина (до 10 м), свободно разположени в имота.
 - Осигуряване на минимално изискуема зелена площ (40%), рационално използване на територията и съобразяване с техническата инфраструктура.
 - Най-добро съответствие с ОУП и нормативните изисквания.
2. **Алтернатива 2 – Плътено застрояване с по-високи сгради**



- Преместване на повече сгради или по-голяма височина за увеличаване на жилищния капацитет.
- Отхвърлена като неблагоприятна за околната среда поради увеличено застрояване, намалена зелена площ и възможно нарушаване на сервитутни ивици на техническата инфраструктура.

3. Алтернатива 3 – Запазване на настоящото земеделско предназначение

- Имота остава като земеделска земя без жилищно строителство.
- Не удовлетворява инвестиционното намерение на Възложителя и не отговаря на нуждите за нискоетажно жилищно развитие.

4. Алтернатива 4 – Промяна на разположението на сградите в имота

- Разместване на сградите с цел минимизиране на местни въздействия върху околната среда (почви, води, зелени площи).
- Може да се комбинира с основната алтернатива при оптимизация на застрояването, но не води до съществени различия по отношение на устройствените показатели.

Заклучение: Основната алтернатива (нискоетажно свободно застрояване до четири жилищни сгради) е най-оптималният вариант, съчетаващ социални нужди, техническа осъществимост, съобразяване с устройствените показатели и минимално въздействие върху околната среда.

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

Необходимостта от изготвянето на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав се обосновава от следните причини:

1. Инвестиционно намерение за нискоетажно жилищно строителство

Възложителят има инвестиционно намерение за изграждане на четири жилищни сгради при условията на свободно нискоетажно застрояване.

Без ПУП-ПЗ не е възможно реалното реализиране на инвестиционното намерение, тъй като устройствената документация е задължителна стъпка за одобряване на проекти.

2. Смяна предназначението на земеделска земя

Поземленият имот попада в зона Зз2 – земеделска-земя, като е необходимо изработване на ПУП-ПЗ, за да се проведе процедурата по промяна на предназначението за неземеделски нужди (чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ).

3. Съгласуваност с общинското планиране и нормативната уредба

Планът ще гарантира съответствие с ОУП на община Велики Преслав (Решение №414/2017 г.) и устройствените показатели, определени с Решение №439/Протокол №28/23.12.2025 г. на Общинския съвет.

Ще бъдат регламентирани устройствени показатели като височина, плътност на застрояване, КИНТ и минимална зелена площ.

4. Техническа и инфраструктурна обосновка



Планът ще предвиди условия за присъединяване на имота към водопроводната, канализационната и електроразпределителната мрежа, без да се засягат съществуващи съоръжения и сервитутни ивици.

5. Интеграция на екологични и устойчиви решения

ПУП-ПЗ ще позволи съчетаване на социалната функция на застрояването с опазване на околната среда, осигуряване на зелени площи и рационално използване на територията.

Изготвянето на плана/програмата е необходима стъпка за законосъобразно, устойчиво и технически осъществимо реализиране на инвестиционното намерение, като същевременно гарантира спазване на националните и общински нормативни изисквания, опазване на околната среда и интегриране на принципите на устойчиво развитие.

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

Предлаганият ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав е свързан със следните действащи планове, програми и инвестиционни намерения:

1. **Общ устройствен план (ОУП) на община Велики Преслав**
Одобен с Решение №414/2017 г., който определя устройствената рамка за развитие на територията. Имотът попада в зона 3з2 – земеделска територия с допустима промяна на предназначението за жилищни нужди.
2. **Решение №439 по Протокол №28/23.12.2025 г. на Общински съвет – Велики Преслав**
С което се определят конкретните устройствени показатели за бъдещата устройствена зона „ЖМ“ (нискоетажно жилищно застрояване).
3. **Инвестиционно предложение за изграждане на четири жилищни сгради**
Предвижда се реализиране на нискоетажно свободно застрояване, съобразено с параметрите, заложи в ПУП-ПЗ. Инвестиционните проекти ще бъдат разработени на следващ етап след одобряване на плана и приключване на процедурата по промяна предназначението на земята.
4. **Процедури по осигуряване на техническа инфраструктура**
 - Становище от „ВиК – Шумен“ ООД относно условията за водоснабдяване и канализация;
 - Предварително становище за присъединяване към електроразпределителната мрежа, отчитащо наличието на въздушен електропровод 20 kV в границите на имота;
 - Бъдещи парцеларни планове за изграждане на довеждаща техническа инфраструктура, които не са предмет на настоящия ПУП-ПЗ и ще се изработят на следващ етап.

5. Процедура по промяна предназначението на земеделската земя

Свързана с изискванията на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), която ще се проведе въз основа на одобрения ПУП-ПЗ.

Предложеният план е в съответствие с действащата устройствена политика на общината и не противоречи на други действащи планове и програми за развитие на територията.

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

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

Предлаганият ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав предвижда реализиране на нискоетажно жилищно застрояване с локален

обхват (3 499 кв.м.), поради което очакваните въздействия върху околната среда са ограничени по мащаб и интензитет.

Вероятност на въздействията: Вероятността от възникване на значителни отрицателни въздействия е ниска, предвид характера на предвижданото застрояване (жилищни сгради с ниска височина и умерена плътност). Потенциални въздействия са възможни основно по време на строителството.

Продължителност:

- По време на строителството – въздействията (шум, прах, временни нарушения на почвения слой) ще бъдат краткотрайни и ограничени в рамките на строителния период.
- По време на експлоатацията – въздействията ще бъдат дълготрайни, но с нисък интензитет и типични за жилищна функция (битови емисии, отпадъци).

Честота:

- Строителните въздействия ще бъдат временни и еднократни.
- Експлоатационните въздействия ще бъдат постоянни, но с ниска честота и интензивност, характерни за нискоетажно жилищно застрояване.

Обратимост:

- Временните въздействия върху почвите, въздуха и шумовата среда по време на строителството са обратими.
- Промяната на предназначението на земята представлява трайна, но регламентирана трансформация на територията, съобразена с предвижданията на действащия ОУП.
- Предвидената минимална озеленена площ (40%) създава условия за частично компенсиране на застрояването и поддържане на екологичния баланс в имота.

Очакваните последици от прилагането на плана са с локален характер, ниска степен на вероятност за значимо отрицателно въздействие и предимно временни или обратими по своя характер, при спазване на действащите нормативни изисквания и добри строителни практики.

б) кумулативните въздействия:

При реализиране на предлагания ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав не се очакват значителни кумулативни въздействия върху компонентите на околната среда.

Възможните кумулативни ефекти следва да се разглеждат в контекста на:

1. **Съществуващо и предвидено жилищно застрояване в района** Предвижданото нискоетажно застрояване е съобразено с устройствените показатели на зоната „Жм“ и не надвишава допустимите параметри за плътност и интензивност. В този смисъл кумулирането на въздействия (шум, битови отпадъци, трафик) ще бъде в рамките на нормалното за жилищна среда.
2. **Натоварване на техническата инфраструктура** Бъдещото присъединяване към водоснабдителната, канализационната и електроразпределителната мрежа ще се осъществи след съгласуване със съответните експлоатационни дружества, което ограничава риска от кумулативно претоварване на системите.
3. **Качество на атмосферния въздух и шумова среда** По време на строителството е възможно временно наслагване на прахови и шумови емисии, но те ще бъдат локални и краткотрайни. В експлоатационната фаза въздействията ще са типични за нискоинтензивна жилищна зона. Не се очаква кумулативно въздействие.

4. **Застот на земята и загуба на почвен ресурс** Промяната на предназначението представлява трайна трансформация на земеделска земя, но с ограничен пространствен обхват (3 499 кв.м.) и без предпоставки за значително разрастване извън определената устройствена рамка.
5. **Повърхностни и подземни води** - Инвестиционното намерение не предвижда заустване на отпадъчни води. В този аспект не се очаква замърсяване на водни обекти с отпадъчни битово-фекални води. Не се очаква кумулативно въздействие.
6. **Геоложка основа** - Не се предвижда строителство в дълбочина, поради което няма да се променят литодинамичните условия и да се активизират абразионни процеси. Влияние върху устойчивостта на терена не може да предизвика вредно въздействие и да влоши физико-механичните показатели на земната основа и намали общата устойчивост. Не се очаква кумулативно въздействие.
7. **Биоразнообразие** – Прогноза за въздействието върху съществуващата растителност - При реализацията на проекта не се очаква отрицателно въздействие върху растителността в района. Реализацията на ПУП-ПЗ няма да засегне площи с естествена растителност. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на плана не противоречи на режимите на защитените зони. Не се очаква реализиране на заплахите, описани в част "Уязвимост" на стандартните формуляри защото мястото е отдалечено от зоните и дейността няма да причинява безпокойство на птиците и замърсяване на водите и въздуха. Ловът и браконьерството също водят до безпокойство на птиците, но в района на площадката не се извършва. Интензивните сечи в горите влошават горските местообитания и безпокоят птиците през гнездовия период, но в района няма дървесни видове за отсичане. Не се предвижда премахване на болни и мъртви дървета, което би ограничило значително възможностите на кълвачите да намират храна и подходящи места за гнездене, тъй като в района няма такива. Разораването на пасищата и ливадите са основните причини за разпокъсване и загуба на ценни местообитания по терена няма да се разорава. Разглежданият проект не предвижда нито една от тези дейности.
8. **Прогноза за въздействието върху животинския свят** - Върху представителите на фауната няма да бъде оказано значително негативно влияние. Размножаването им няма да се подтисне, тъй като се очаква само известен прогонващ ефект, който няма да повлияе и върху числеността и плътността на популациите. Не се очаква кумулативно въздействие.
9. **Почви** – С реализацията на предложението ПУП-ПЗ, предвиденото застрояване няма да допринесе за нарушаване и унищожаване на почвения профил в границите на разработката. Не се очаква засягане на съседни земеделски земи и влияние върху почвеното плодородие в тях. Не се очаква кумулативно въздействие.
10. **Отпадъци** – Реализацията на инвестиционното намерение не е свързана с генериране на промишлени отпадъци, създаващи проблеми по отношение на тяхното събиране, извозване и депониране. Не се очаква кумулативно въздействие.

в) трансграничното въздействие:

Предвид местоположението на територията в обхвата на плана и предназначението ѝ, не се очаква 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)



Предлаганият ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав предвижда нискоетажно жилищно застрояване, което по своя характер не е свързано с дейности с повишен производствен или технологичен риск.

1. Рискове по време на строителството

- Временни рискове, свързани със строително-монтажните дейности – прах, шум, работа със строителна техника.
- Потенциални инциденти от трудов характер, ограничени в рамките на строителната площадка.
- Риск от локално замърсяване при неправилно съхранение на строителни материали или горива.

Тези рискове са краткотрайни, локализирани в границите на имота и подлежат на контрол чрез прилагане на нормативните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд и опазване на околната среда.

2. Рискове по време на експлоатацията

- Генериране на битови отпадъци и отпадъчни води, които ще се управляват съгласно нормативната уредба.
- Нисък риск от битови инциденти (пожари, аварии във вътрешни инсталации), характерни за всяко жилищно строителство.

Не се предвиждат дейности с опасни вещества, производствени процеси или инсталации, които биха довели до значителен екологичен риск.

3. Риск от аварии, свързани с техническата инфраструктура

В имота преминава въздушен електропровод 20 kV, като при изработването на ПУП ще бъдат съобразени сервитутните зони и нормативните ограничения. Това минимизира риска от аварии и инциденти, свързани с енергийната инфраструктура.

4. Размер и пространствен обхват на възможните последици

- Географският обхват на евентуални въздействия е ограничен в рамките на имота и непосредствено прилежащите територии.
- Не се очакват трансгранични или широкомащабни въздействия.
- Потенциално засегнатото население е ограничено до бъдещите обитатели на жилищните сгради и непосредствено съседни имоти.

Предвид характера на предвижданото нискоетажно жилищно застрояване, рисковете за човешкото здраве и околната среда са ниски по степен, локални по обхват и управляеми чрез прилагане на действащата нормативна уредба и добри строителни и експлоатационни практики. Не се очакват аварии с голям пространствен мащаб или значими последици за населението на гр. Велики Преслав.

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:

Предлаганият ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав предвижда реализиране на нискоетажно жилищно застрояване, което не включва дейности, съоръжения или инсталации, попадащи в обхвата на предприятия с нисък или висок рисков потенциал по смисъла на глава седма, раздел I от ЗООС (контрол на опасностите от големи аварии).

В обхвата на имота и в непосредствена близост до него не са налични съществуващи предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, които биха могли да обусловят увеличаване на риска от възникване на голяма авария или да доведат до значителни неблагоприятни последици за населението и околната среда.

Предвиденият устройствен режим:

- не допуска разполагане на производствени или складови дейности с опасни вещества;
- не създава предпоставки за натрупване или съхранение на опасни химични вещества;
- не води до увеличаване на риска за съществуваща техническа инфраструктура извън обичайните за жилищна зона параметри.

С оглед характера и мащаба на предвижданото застрояване не се очаква увеличаване на опасностите или последствията от възникване на голяма авария, както и не се създават условия за кумулативен риск в контекста на чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС. Реализирането на плана не е свързано с повишаване на риска от големи аварии и не поражда неблагоприятни въздействия по отношение на предприятия с нисък или висок рисков потенциал.

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

Реализацията на инвестиционното намерение няма да окаже неблагоприятно въздействие върху съседни имоти или райони, нито върху населението на гр. Велики Преслав.

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

Засегнатата територия обхваща поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав, с площ 3 499 кв.м., представляващ земеделска земя, предвидена за промяна на предназначението с цел нискоетажно жилищно застрояване.

1. Особени естествени характеристики - Територията няма установени специфични природни характеристики (влажни зони, защитени местообитания, водоайни зони или други чувствителни екосистеми), които да обуславят висока степен на уязвимост. Не се засягат защитени територии или зони от екологичната мрежа „Натура 2000“. Предвид ограничената площ и ниската интензивност на застрояване, не се очаква значително въздействие върху природните компоненти.

2. Културно-историческо наследство - Гр. Велики Преслав е град с висока културно-историческа стойност, но конкретният имот не попада в граници на обявени недвижими културни ценности или археологически резервати. При евентуално установяване на

археологически находки по време на строителството ще се прилагат разпоредбите на Закона за културното наследство.

3. Превिшение на екологични стандарти - Няма данни за превишени норми по отношение на качеството на атмосферния въздух, водите или почвите в рамките на имота. Предвижданото жилищно застрояване не предполага дейности, които биха довели до наднормено замърсяване или превишаване на пределно допустимите стойности.

4. Интензивност на земеползване - Имотът е земеделска земя, като предвижданата трансформация представлява ограничена по мащаб промяна на предназначението. Устройствените показатели (макс. 60% плътност, Кинт до 1,2 и мин. 40% озеленена площ) гарантират умерена интензивност на земеползване и запазване на значителна част от терена като зелена площ. Засегнатата територия не се характеризира с висока екологична уязвимост или специфична природна чувствителност. Предвид малкия пространствен обхват и нискоетажния характер на застрояването, не се очаква значително отрицателно въздействие върху ценни природни или културно-исторически ресурси.

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

Според точка 25 на § 1 на допълнителните разпоредби на Закона за биологичното разнообразие "ландшафт" е територия, специфичният облик и елементите на която са възникнали като резултат на действия и взаимодействия между природни и/или човешки фактори. Ландшафта е компонент на околната среда, който възниква в резултат от взаимодействието на редица природни и, на по-късен етап от развитието на Земята, културни фактори. Тези фактори се развиват в зависимост от географските характеристики и продължават динамично да формират ландшафта така че в този смисъл ландшафтът се разглежда и като състояние на околната среда. Значението на понятието "ландшафт" нараства през годините. Чрез своето поведение и дейност човека, не само променя ландшафта - пространството, в което живее, но следва да полага и грижи за неговото устойчиво развитие. Ландшафтът навсякъде по света е комбиниран резултат от естествените процеси, които протичат в природата, и човешките дейности, които се включват в тях.

Ландшафтът е с огромна значимост за съвременното общество. Това понятие е свързано с отговорността ни към бъдещите поколения. Следователно той следва да се опазва, поддържа, развива и, доколкото е необходимо и възможно, да се възстановява така, че трайно да осигурява:

- разнообразие, идентичност и естетика в природната среда;
- функциониране и продуктивност на екосистемите;
- възможност за регенериране и устойчиво използване на природните ресурси;
- подобряване условията на живот на населението.

Поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 не засяга и не попада в близост обекти с историческа, културна или археологическа стойност. В рамките на засегнатата територия не са разположени ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита. По време на прилагане на плана не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района. Реализирането на плана не предполага въздействие върху ландшафта в района, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита. Екологичната обстановка в изследваната територия, предполага бъдещо устойчиво развитие на територията. Според характеристиката на ИП не се предвиждат постоянни източници на замърсяващи емисии от битов или производствен характер - по отношение на атмосферния въздух, почвите, повърхностните и подземни води не се предполага нарушаване на режима на подпочвените води на територията и режима на водните басейни.

Очаквани въздействия върху компонентите на околната среда:

1. Атмосферен въздух

- По време на строителството: краткотрайно и локално запрашаване и емисии от строителна техника.
 - По време на експлоатацията: минимални емисии, характерни за жилищна зона (битово отопление и автомобилен трафик).
- Не се очаква трайно влошаване качеството на атмосферния въздух.

2. Води (повърхностни и подземни)

- Не се засягат повърхностни водни обекти.

Необходимо е регламентирано водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

- При спазване на нормативните изисквания не се очаква отрицателно въздействие.

3. Почви и земни недра

- Трайна промяна на предназначението на земеделска земя.
 - Временно нарушаване на повърхностния почвен слой при строителството.
- Въздействието е локално, без засягане на геоложката основа или полезни изкопаеми.

4. Биологично разнообразие

- Не се засягат защитени територии и зони от „Натура 2000“.
 - Възможно е премахване на единична тревна или храстова растителност в рамките на имота.
- Предвидената минимална озеленена площ (40%) ще компенсира частично застрояването.

5. Ландшафт

- Промяна в ландшафтната характеристика на терена от земеделска земя към жилищна зона.
- Предвиденият нискоетажен характер (до 10 м) ограничава визуалното въздействие.

6. Отпадъци

- Генериране на строителни отпадъци по време на изграждането.
 - Генериране на битови отпадъци при експлоатацията.
- Отпадъците ще се управляват съгласно действащата нормативна уредба.

Изпълнението на строително-монтажните работи, предвидени с инвестиционното предложение за поземлен имот с идентификатор 58222.60.15 в землището на гр. Велики Преслав, предполага генериране на следните видове отпадъци:

I. По време на строителството

1. Строителни отпадъци:

- Земни маси (изкопни материали);
- Бетонени и стоманобетонени отпадъци;
- Тухли, керемиди и керамични материали;
- Метални отпадъци (армировка, метални елементи);
- Дървесина;
- Опаковки от строителни материали (хартия, картон, пластмаса, фолио);
- Смесени строителни отпадъци.

2. Опасни отпадъци (възможни в ограничени количества):

- Отпадъци от бои, лакове и разтворители;
- Замърсени опаковки;
- Отработени масла и филтри от строителна техника (при обслужване на място).

3. Битови отпадъци от работещите на обекта:

- Смесени битови отпадъци (хранителни и опаковъчни).

Всички строителни отпадъци ще се събират разделно, временно ще се съхраняват на определено място в границите на имота и ще се предават на лица, притежаващи съответните разрешителни или регистрационни документи по реда на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

II. По време на експлоатацията

1. Битови отпадъци:

- Смесени битови отпадъци от обитателите;
- Отпадъци от опаковки (хартия, пластмаса, стъкло, метал).

2. Едрогабаритни отпадъци (епизодично):

- Мебели, домакинско оборудване и др.

Отпадъците, генерирани при експлоатацията, ще бъдат включени в организираната система за сметосъбиране и сметоизвозване на община Велики Преслав и ще се управляват съгласно действащата нормативна уредба. Количеството и видът на генерираните отпадъци са характерни за строителство и експлоатация на нискоетажно жилищно застрояване. Не се очаква генериране на значителни количества опасни отпадъци или отпадъци, които да представляват съществен риск за околната среда при спазване на нормативните изисквания.

7. Шум и вибрации

- Временен шум по време на строителството.
- Ниско ниво на шум по време на експлоатацията, типично за жилищна среда.

8. Здраве на населението

- Не се очакват значими отрицателни въздействия върху здравето на населението.
- Временни неудобства по време на строителството (шум, прах), ограничени по време и обхват.

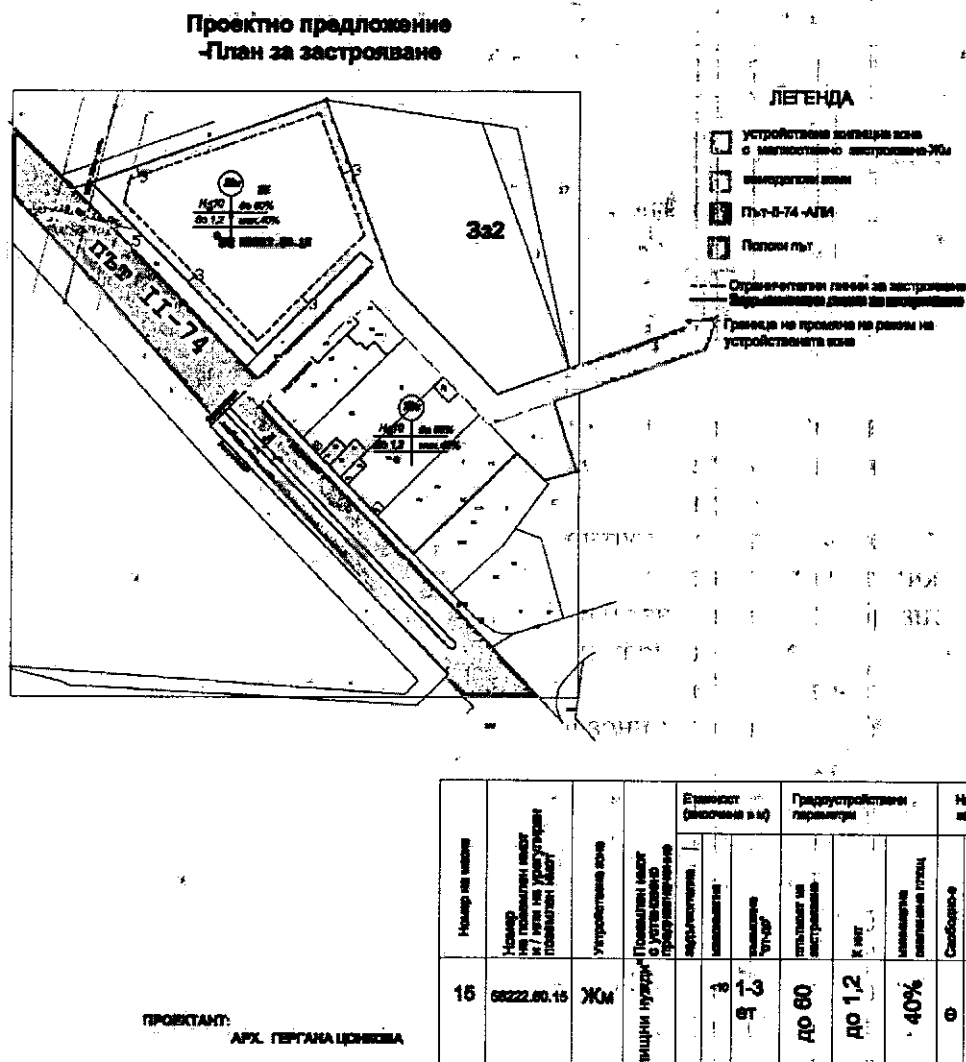
9. Природни обекти, минерално разнообразие, биологично разнообразие и неговите елементи

Имота предмет на плана не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии.

Очакваните въздействия са предимно локални, краткотрайни (в строителната фаза) и с ниска интензивност. Не се очакват значителни или необратими отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда при спазване на нормативните изисквания и добри строителни практики.

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

Към информацията е приложен е проект за ПУП-ПЗ – текстова и графична част, както и кадастрална скица.



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:

Главният архитект ръководи, координира и контролира дейностите по устройственото планиране, проектирането и строителството на съответната територия, координира и контролира дейността, както и издава административни актове съобразно правомощията, предоставени му по реда на Закона за устройство на територията.

При бъдещо инвестиционно проектиране следва да се следи спазването на устройствените показатели, заложи в конкретните устройствени зони и проекта на ПУП-ПЗ и да се спазват изискванията и ограниченията в тях.

Одобряването на плана и контрола по прилагането му е в компетенцията на Община Велики Преслав. 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. 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. След издаването на Решението за преценяване на необходимостта от ЕО от директора на РИОСВ-Шумен, следва да се спазват мерките заложи в него.

Предвиждаме следните задължителни мерки за наблюдение и контрол при прилагане на предвидената дейност, определена с изменението на ОУП на община Велики Преслав:

Предложения за мерки за наблюдение и контрол по отношение на околна среда и човешко здраве

За ограничаване на неблагоприятните въздействия от реализацията на плана е необходимо изпълнението на следните мерки:

В етапа на реализация на ПУП-ПЗ:

I. Мерки по време на строителството

- Стройтно спазване на работните проекти.
- Да се използва съществуващият полски път;
- Да се използва изправна техника по време на работа.
- При откриване на находки на КИН при строителни и други работи на площадката да бъдат информирани веднага НАМ и Община Велики Преслав;
- Да не се допуска разливи на опасни отпадъци (горива и смазочни материали от аварирала строителна и транспортна механизация), битови и хранителни отпадъци, които замърсяват почвите и растителността;
- Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, особено в обявен пожароопасен период на годината;
- Да не се третира растителната покривка с химически препарати;
- Опазване на атмосферния въздух - Оросяване на строителната площадка при сухо и ветровито време; Покриване на транспортните средства при превоз на насипни материали; Ограничаване работата на строителната техника на празен ход.
- Ограничаване на шума - Спазване на установеното работно време; Използване на технически изправна механизация; При необходимост – временни шумозащитни мерки.
- Опазване на почвите - Разделно отнемане и съхраняване на хумусния слой за последващо използване при озеленяване; Горните слоеве на почвата и особено отделения хумус да се съхраняват на терена и в последствие да се използват за обратни насипи;
- Недопускане разливи на горива и масла; Определяне на конкретни зони за временно съхранение на материали.
- Опазване на водите - Забрана за изхвърляне на строителни отпадъци в прилежащи терени; Осигуряване на регламентирано отвеждане на отпадъчните води. По време на строежа на обекта ще бъде поставена химическа тоалетна.
- Управление на отпадъците - Разделно събиране на строителни и битови отпадъци; Предаване на отпадъците на лица с разрешение по Закона за управление на отпадъците;
- Мерки за здраве и безопасност - Спазване изискванията за здравословни и безопасни условия на труд; Осигуряване на лични предпазни средства за работниците; Обозначаване и обезопасяване на строителната площадка.

II. Мерки по време на експлоатацията

I. Управление на битовите отпадъци

- Осигуряване на съдове за разделно събиране;



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.)

- Включване в системата за организирано сметосъбиране на общината.
- 2. Поддържане на озеленените площи
 - Реализиране и поддържане на минимум 40% озеленена площ;
 - Засаждане на подходяща растителност.
- 3. Контрол върху водите
 - Регламентирано присъединяване към ВиК мрежата или изграждане на допустимо съоръжение за отпадъчни води;
 - Недопускане нерегламентирано заустване.
- 4. Енергийна ефективност
 - Прилагане на мерки за енергийно ефективно строителство съгласно действащите нормативи;
 - Използване на съвременни и екологосъобразни строителни материали.

III. Наблюдение и контрол

- Контрол от страна на възложителя и строителния надзор по време на строителството;
- Спазване на условията, поставени в съгласувателните становища на компетентните институции;
- При необходимост – извършване на допълнителни проверки от контролните органи.

Предложените мерки са достатъчни за предотвратяване, намаляване и контрол на потенциалните неблагоприятни въздействия върху околната среда и човешкото здраве. При тяхното прилагане не се очакват значителни отрицателни ефекти от реализацията на плана.

7. Информация за платена такса и датата на заплащане - Приложение

Приложение:

1. Електронен носител - 1 бр. CD;
2. Заповед;
3. Нотариален акт;
4. Скица.
5. Задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ;
6. Проект за ПУП-ПЗ.
7. Становища от експлоатационните дружества.
8. Платежно.

☐ 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: 25.02.2026г.

Възложител:

Упълномощен - Н

М А

