

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**

На Ваш изх. № УПН-196(3)/29.12.2025 г.

Министерство на околната среда и водите РИОСВ - Шумен
No <u>ЕО-1</u>
<u>05.01</u> 202 <u>6</u> г.
тел. 054/ 856 501 ; 054/ 831 954

ИСКАНЕ

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

от инж. **Т М** – изпълнителен член на Съвета на директорите на акционерно
търговско дружество „ТАИТА“ АД гр. Шумен

(име, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична
оценка на:

„Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с
идентификатор 83510.39.22 по КК на гр. Шумен и ПУП-Парцеларен план (ПУП-ПП) за
елементи на техническата инфраструктура, извън урбанизираната зона, за уличен водопровод
и улична канализация до ПИ с идентификатор 83510.39.22 по КК на гр. Шумен“.

(наименование на плана/програмата)

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: „ТАИТА“ АД гр. Шумен

Пълен пощенски адрес: 9700 гр. Шумен, ул. „Ришки проход“ № 68

Тел./факс/ел. поща (e-mail): моб. телефон – 088 893 5438; e-mail: taitareal@gmail.com

Лице за връзка: инж. **Т М** – изпълнителен член на Съвета на директорите на
акционерно търговско дружество

2. Обща информация за предложения план/програма

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

Заданието за проектиране е изработено във връзка с инвестиционно намерение на територията на поземлен имот с идентификатор 83510.39.22 по действащата кадастрална карта на землището на гр. Шумен, одобрена със Заповед № РД-18-52/25.11.20205 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С Решение № 588 по протокол № 25 от 30-31.10.2025 г. от заседание на Общински съвет Шумен се разрешава да се изработи ПУП-ПЗ в обхват ПИ 83510.39.22 по КК за землището на гр. Шумен, местност Струмба.

Основната цел на проекта е промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 83510.39.22 в землището на гр. Шумен, от земеделска земя в урбанизирана територия за смесени – складови и обслужващи дейности.

Спрямо действащата кадастрална карта на гр. Шумен, одобрена със Заповед № РД-18-52/25.11.20205 г. на Изпълнителен директор на АГКК, имотът, предмет на разработката, е земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“, собственост на Възложителя.

Съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), проектите за ПУП трябва да отговарят на предвижданията на действащите Общи устройствени планове за конкретната територия. В действащия ОУП-Шумен имота попада в Зона с допустима смяна на предназначението „За смесени – складови и обслужващи дейности“ с параметри на устройствен режим Пп1, като пътят пред лицето му – „местен път“ съгласно КК, в ОУП представлява част от Общински път- IVкл.(2).

С ПУП- ПЗ се определят устройствените показатели задължителни при проектиране на обекта, съобразно действащата нормативна уредба.

Определят се границата за промяна на режима на устройство и застрояване; бъдещото предназначение на имот; с ограничителната линия - начина на застрояване както и устройствената зона със съответните градоустройствени параметри.

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

Периода на действие на плана не е ограничен във времето. Изработването на ПУП е еднофазно, при следната последователност на процедурата:

- Техническо задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП
- Одобряване на техническо задание по чл.125 от ЗУТ и разрешаване изработването на ПУП
- Преценяване на приложимата процедура и издаване Решение от компетентния орган по околна среда и води – РИОСВ гр. Шумен
- Изготвяне проект на ПУП;
- Одобряване на ПУП;
- Изработване на инвестиционни проекти;
- Одобряване/съгласуване на инвестиционните проекти;
- Издаване на разрешение за строеж;
- Изграждане на обекта предмет на инвестиционното намерение, както и трасетата на

техническа инфраструктура в съответствие с одобрените проекти;

- Въвеждане в експлоатация.

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

Обхвата е локален за поземлени имоти с идентификатори 83510.39.22 и 83510.38.27 (местен път) по действащата кадастрална карта на землището на гр. Шумен.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

Съгласно писмо изх.№ УПП-196(3) от 29.12.2025 г. на Директора на РИОСВ Шумен, изготвянето на ПУП- ПЗ в обхват поземлен имот с идентификатор 83510.39.22 по КК на гр. Шумен както и ПУП – ПП за ВиК трасета - елементи на техническата инфраструктура извън урбанизираната територия - съответно уличен водопровод и улична канализация до ПИ с идентификатор 83510.39.22 по КК на гр. Шуме, не засягат защитени територии съгласно Закона за защитените територии (ДВ бр.133 / 1998 г., доп. и изм.) и не засягат защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ДВ бр.77 / 2002 г., доп. и изм.)

Най-близко разположена защитена зона BG0000382 "Шуменско плато" за опазване на природните местообитания (обявена със заповед № РД-1032/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр.19/05.03.2021 г.) се намира на отстояние 650 м от имота, предмет на разглеждане.

д) Основни цели на плана/програмата

Като правило, Подробния устройствен план принадлежи към нивото на подробното устройствено планиране, което е последното ниво на устройствено планиране преди инвестиционното проектиране и създава градоустройствената основа за него. Степента на подробност на предвижданията му се определя от задължителното съдържание на проектната документация, което е регламентирано в Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Основна цел на Подробния устройствен план за гореописаният имот в землището на гр. Шумен е да създаде оптимални устройствени условия и предпоставки за позитивно социално-икономическо и пространствено развитие.

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

Проектите за ПУП-ПЗ и за ПУП-ПП се финансират със собствени средства на инвеститора.

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

Изработване на ПУП ще бъде на един етап.

Етап 1 – одобряване на ПУП, като допускането и обявяването им ще бъде по начина и сроковете предвидени от Закона за устройство на територията, след издаване на решение от компетентния орган РИОСВ Шумен по реда на Глава VI от ЗООС.

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

Органът отговорен за прилагането на плана е Община Шумен.

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

Органът отговорен за одобряването на плана е Кметът на Община 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):

.....
.....

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:

Съгласно ОУП-Шумен имота попада в Зона с допустима смяна на предназначението „За смесени – складови и обслужващи дейности“ с параметри на устройствен режим Пп1, като селскостопанският път пред лицето му в ОУП представлява част от Общински път-IV кл.(2).

С проекта ПУП-ПЗ за имота се определят:

- ново предназначение с възможност за застрояване;

- установяват се специфични устройствени параметри съгласно определените за територията в ОУП Шумен;
- с ограничителна линия се определя зоната в която е възможно да се разположи строежа, предвид действащата нормативна уредба по устройство на територията.

Целта е осигуряване на необходимия устройствен статут и конкретно предназначение на поземления имот, обект на разработката.

С проекта за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване е предвидена смяна на предназначението на площта на поземления имот в урбанизирана територия – Смесена за обслужващи и производствени /складови/ дейности (Соп), с конкретно предназначение „За поддръжка и ремонт на превозни средства, складове и офиси“.

Параметрите на застрояване отговарят на заложените такива в действащия Общ устройствен план на Община Шумен за конкретната устройствена зона, а именно:

- вид на зоната: „Соп“ – Смесена за обслужващи и производствени /складови/ дейности;
- Начин на застрояване – свободно;
- Характер на застрояването – ниско с $H \leq 10\text{м.}$;
- Устр. Параметри: Пзстр. $\leq 80\%$; Кинт $\leq 2,5$; Позел. $\geq 20\%$.

Транспортният достъп до имота е осигурен посредством „местен път“ съгласно КК преминаващ пред лицето му, който в ОУП представлява част от Общински път- IV кл.(2).

Проектът е изработен съгласно разпоредбите на действащата нормативна уредба за УТ, ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделни видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

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:

Не са необходими промени в други планове и програми с национално, регионално или местно значение. Предложените изменения не противоречат на предвижданията на Интегрирана териториална стратегия за развитие на Североизточен регион за планиране от ниво 2 за периода 2021-2027 г., Областната стратегия за развитие на област Шумен и Планът за интегрирано развитие на община Шумен 2021-2027 г.

ПУП не предвижда изменение на границите на имотите, предмет на плана. Произтичащи от него изменения са по отношение на кадастралния регистър, а именно изменение на вида територия (от „Земеделска територия“ в „Урбанизирана“), след провеждане на процедури по смяна предназначението на земеделската земя.

С ПУП не се засягат инфраструктура и съоръжения на „Напоителни системи“, газопреводни или други мрежи и съоръжения.

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

ПУП индиректно отговарят на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи - устойчиво развитие, предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

В оценяваната територия и района няма данни за съществуване на екологични проблеми от значение за плановете.

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

ПУП съответства на основните принципи на общностното законодателство в областта на околната среда.

е) наличие на алтернативи:

Предвид местоположението на земята, нейният настоящ характер и др. дадености, не се предлага алтернатива по местоположение. Съществуват и ще бъдат разгледани в процеса на бъдещото проектиране при осъществяване на инвестиционните намерения алтернативи за технически решения и др.

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

Изготвянето на ПУП се налага поради настъпили промени в обществено-икономическите и устройствените условия. Основната цел съдържа две неотделими сфери: „отворена икономика със стабилни темпове на растеж“ и „жизнена среда“. Първата е двигател на развитието, а втората осмисля усилията на хората, реализирани това развитие. Задължително условие е целта да се преследва успоредно и едновременно в двете сфери.

Обективните дадености за социално-икономическото развитие на община Шумен и бъдещите възможности за тяхното доразвиване са в основата на процедирането на настоящите подробни устройствени планове, водещи до устойчиво развитие и създаване на комфорт на средите в които се осъществява човешкия жизнен цикъл.

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

За района на избраният имот няма утвърдени с устройствен или друг план производствени и други дейности, които да противоречат по някакъв начин на настоящото му отреждане.

Във връзка с ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на довеждаща инфраструктура – водоснабдяване, и канализация до имота.

✓ *По отношение присъединяването към електроразпределителната мрежа*

От предварителното становище на ЕРП Север с изх. №: ПУПРОК -11472/10.11.25 г. е видно, че в близост до имота не е наличен трафопост за захранване на тази територия поради което тяхното решение е такъв да се изгради в процедирания имот, което предвид площта и нуждите на собственика е невъзможно за изпълнение.

Във връзка със становище на ДНСК с изх. № СТ-2099-05-185/04.10.24 и предвид съответствието на обекта с разпоредбата на чл. 42 от Наредба №3 от 2004г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии, когато той е захранен от автономен източник на електрическа енергия и само, ако не е предвидено същият да бъде присъединен към електроразпределителната мрежа (не е предвидено резервно захранване от електрическата мрежа, а произведената електрическа енергия ще се ползва само за собствени нужди), не е необходим документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от електроразпределително дружество, а съответно и наличие на сключен договор с него.

След направени технически проучвания, решението на Възложителят е необходимите 30kw да се осигурят чрез инсталирането на ФВЦ върху покрива на сградата, за което необходима площ ще е 180м² – площта на сградата ще е близо 400м².

✓ *По отношение присъединяването към ВиК мрежи*

Съгласно предписанието на „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД с изх. № 2301/17.11.2025 г., захранването на ПИ 853910.39.22 по КККР на гр. Шумен, с ВиК инфраструктура може да се осъществи от съществуващи колектори в близост /на около 55м от границата му/, като новите проводни ще се прокарат изцяло по съществуващия път пред лицето на имота .

Целта на конкретния вид устройствен план (ПУП-ПП) е определяне на трасе на проектен довеждащ водопровод поземлен имот с идентификатор 853910.39.22 от уличен водопровод ф 110 РЕ. Конкретните водни количества ще бъдат оразмерени в следваща фаза на проектиране.

Отпадните води от имота ще бъдат заустени в улична канализация рр тръби Ф 315 с точка на канализационна връзка съществуваща канализация Ф 300 стъклокерамика по път - ПИ 83510.38.27 намираща се източно от имота. Конкретните отпадни водни количества ще бъдат оразмерени в следваща фаза на проектиране.

Предвиденият сервитут на новопроектираната ВиК инфраструктура е определен спрямо Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1, чл. 4, чл. 5, ал. 1, т. 1, чл. 6, чл. 16 и чл. 17, т. 1 от Наредба № РД-02-20-1 от 5.03.2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводни (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания. Проектното трасе, както и нормативните сервитути преминават изцяло през поземлен имот с идентификатор 83510.38.27 чиито вид на територия е „За транспорта“, начин на трайно ползване „За местен път“, общинска публична собственост.

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:

При прилагане на ПУП продължителността ще бъде дълготрайно, честотата – ниска; възможност за възстановяване – положителна, въздействието е постоянно.

Обхвата на въздействието е локално, и ще има преки и необратими промени само върху почвите в границите на имотът.

По отношение на атмосферния въздух се очакват краткотрайни емисии от серни, азотни и въглеродни оксиди от изгорелите газове на строителната механизация, както и появата на прах при неблагоприятни метеорологични условия. По време на строителството ще се извършват изкопни и възстановителни работи по инженерната инфраструктура - В и К мрежа, електрификация и др. Въздействието върху компонента - атмосферен въздух е краткотрайно, с малка честота и с възможност за възстановяване.

По отношение на водите не се очаква пряко въздействие върху повърхностните и подземни води в района, при осигуряване на локални пречиствателни съоръжения.

По отношение на защитени територии не се очаква въздействие.

Не се очаква обратимост на въздействието.

При експлоатацията от бъдещите инвестиционни намерения не се очакват негативни въздействия при спазване изискванията на екологичното законодателство.

б) кумулативните въздействия:

Не се очакват кумулативни въздействия от прилагането на предложените ПУП, които да доведат до неблагоприятни промени върху околната среда с всички нейни компоненти и върху здравето на хората.

в) трансграничното въздействие:

Разглежданите имоти се намират далеч от границите на страната и 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)

Поземлени имоти с идентификатори 83510.39.22 и 83510.38.27 (местен път - по действащата кадастрална карта на землището на гр. Шумен), отстоят на 1270м и съответно 1330 метра от границата на жилищната зона. Населението не попада под въздействието на ПУП.

От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве или околната среда в резултат от реализацията на плановете.

На етап „Устройствено планиране“ се съгласува ПУП-ПЗ и ПУП-ПП и няма как да бъдат конкретизирани данни по отношение на конкретно предназначение „За поддръжка и ремонт на превозни средства, складове и офиси“. При разрешаване за преминаване в

следваща фаза на проектиране, подробна информация ще бъде конкретизирана и предоставена чрез входиране на Уведомление за инвестиционно намерение в компетентния орган – РИОСВ Шумен.

Характера на дейностите, които се предвижда да се реализират в резултат на ПУП-ПЗ и ПУП-ПП няма вероятност да доведат до риск за здравето на хората или околната среда. В имотът не се предвиждат производствени и/или други дейности водещи до замърсяване или увреждане на компонентите на околната среда. При строителството и експлоатацията на инвестиционното намерение не се очаква потенциален ефект и риск за здравето на хората или околната среда, вкл. вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията.

При разглежданата дейност, съществува риск от инциденти в границите на нормалния риск, както при всяка друга дейност. Не се отделят вредности и изпарения в работната среда, опасни за човешкото здраве. По отношение на трудовия риск при строителството на жилищната сграда, опасности съществуват, както при всяка дейност – необходимо е стриктно спазване на технологичната дисциплина.

При изпълнение на мерките за предотвратяване на възможни опасности за работещите ще бъде място за работа, гарантиращо безопасни и здравословни условия за труд. Не се предполага наличие на риск от възникване на аварии.

С местоположението си ПИ 83510.39.22 по КК на гр. Шумен не засяга зони и обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут, подлежащ на здравна защита. От бъдещата дейност не се очакват наднормени емисии във въздуха и водните системи, които биха повлияли върху съседните територии и/или върху здравето на хората.

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:

В близост до разглежданите имоти не са налични предприятия и/или съоръжения, класифицирани с „висок рисков потенциал” или „нисък рисков потенциал”, по смисъла на Глава седма, раздел I към действащия Закон за опазване на околната среда.

Предвижданията на планове не предполагат транспортиране, съхранение и използване на опасни химически вещества и препарати.

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

Характерът на устройството на териториите и свързаната с това дейност не предполага засягане на население. Величината и пространственият обхват на минималните очаквани въздействия са силно ограничени в рамките на изследваните територии.

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):

В имотът предмет на ПУП и в близост до него няма обявени паметници на културно-историческото наследство. Околните терени са земеделски и урбанизирани територии. В имотът няма интензивно земеползване.

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

По класификацията на Международната асоциация за ландшафтна екология (МАЛЕ - IALE) територията попада в типа на изкуствените ландшафти. Според Петров (1997, Физическа география на България) районът може да бъде отнесен към Клас „Равнинни ландшафти“. Реализацията на предложенията ще предизвика минимални промени в съществуващият урбогенен ландшафт.

При стриктно изпълнение на екологичните изисквания, които ще бъдат заложили в проектите, планираните дейности не се очаква да въздействат върху околната среда в района. Не се засягат териториално райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Екологичната обстановка в изследваната територия, предполага бъдещо устойчиво развитие на територията. Според характеристиката на плана 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 очаква превишаване на допустимите норми на сетивни емисии, прах, шум и др., не се предполага нарушаване на режима на подпочвените води на територията и режима на водните басейни.

ОЧАКВАНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОМПОНЕНТИТЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА:

- Атмосферен въздух

Имотът се намира в землището на гр. Шумен и е в обсега на първи климатичен район за страната, характеризира се с умерено континентален климат.

Данните и публикуваната информация в годишните бюлетени за състоянието на околната среда в България /Изпълнителна агенция по околна среда към МОСВ/ показват, че качеството на атмосферния въздух в годишен аспект е в рамките на нормативните изисквания. Основни замърсители на въздуха в отделни дни са прах - общ и фин и сероводород, вследствие дейностите на промишлеността и комунално-битовия сектор.

Характерът на дейностите, предвидени в ПУП не предполага отделяне на вещества, водещи до изменение качеството на атмосферния въздух и на практика няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Много слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашаване на въздуха се очаква само по време на строителството, но то ще бъде краткотрайно и временно и в рамките на допустимите норми. За предотвратяване на негативното влияние върху повишаване нивото на прах в атмосферния въздух по време на строителството ще се предвиди:

- Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди.

- Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материали и санитарно хигиенните изисквания за безопасна работа.

Очаква се по време на строителството да се повиши слабо шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.

По данни на инвеститора, не са предвидени съоръжения, които биха могли да се явят като организирани източници на емисии, изпускани в атмосферния въздух.

- Води

Районът на обекта попада в Черноморския водосборен басейн, който не е много богат на повърхностни води. Според хидрогеоложката карта на България, от годишните отчети на МОСВ, терена се причислява към Варненски район /02/. Съгласно деленето на страната, според подхранването на повърхностните води, обекта попада в област с дъждовно снежен режим. Подпочвени води в района са $H=2,5-6$ м от терена по архивни данни.

Отпадните води от разглеждания обект са битово-фекални и дъждовни. Отпадни производствени води от дейността няма.

За района не са установени директни разкрития на водоносния хоризонт и опасност от влияния на замърсени води в него няма.

Не се очаква влияние върху естествените водни течения и подземните води, при изпълнение на предвидените мероприятия.

Имотът не попада във вододайна зона. В близост няма водоизточници и каптажи с местно значение. Подземни води не са открити и не се очаква влошаване на хидроложкия баланс.

Характерът на дейността от реализацията на изменението на плана не води до замърсяване на повърхностите и подземните води, както и до промяна на техния режим. Не се очаква отрицателно въздействие върху режима и общото състояние на водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията.

- Почва и земни недра

Съгласно почвената карта на България и почвеното делене, имотът попада в Шуменско-Варненски район на карбонатните черноземи от Дунавската хълмиста равнина. Теренът на гр. Шумен и околностите му са формирани са върху льосовиден и пясъчливо-глинест субстрат.

Съгласно одобрената кадастрална карта на гр. Шумен поземлен имот с идентификатор 83510.39.22 с площ от 3760 кв.м. представлява нива от четвърта категория в местността "Струмба".

За осъществяване на инвестиционното намерение, инвеститора ще инициира процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

При осъществяване на инвестиционното намерение характеристиката на земите и почвите ще бъдат пречупени вследствие на антропогенизацията на терена и ще се изменят от основните си в първоначален вид.

Качеството на почвите в имота ще има значение за оформянето на зелените площи. Във връзка с последното важно значение има разпределението и процентното съотношение на

земите с постройки, инфраструктура и свободни площи със запазена почвена покривка. Анализ в такъв аспект може да се направи чрез определяне коефициента на използваемост на територията, който следва да бъде съгласно действащите нормативи.

Парцелът от север и изток граничи със земеделска земя. На практика обаче, за въздействие върху почвите не може да се говори, тъй като към тези терени е предвидено озеленяване, а при осъществяване на инвестиционното намерение повърхностните /дъждовни/ води се изливат изцяло на пътя пред имота, а срещу него са складовете на „МЕГАФРУТ“, битовите води се отвеждат в канализация, така че замърсяване почвите на земеделските земи не се очаква. Намаление на почвеното плодородие на околните земеделски земи, вследствие негативни въздействия от бъдещата дейност не се очаква да се получи.

При необходимост да се извършва провеждане на инженерно-геоложки проучвания на терена. Ще се използват максимално съществуващите пътища. Ще се регламентира движението на транспортни средства в района и да не се допуска утъпкване на почвата извън пътищата. Няма да се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителната и транспортна техника.

Въздействието върху земните недра ще бъде минимално - само при извършването на строителните работи и няма да се отрази негативно върху тях. При спазване на екологичните и технологични изисквания не се очаква замърсяване на земните недра и подземните води.

Не се очаква промяна на релефните особености, не се очакват изменения в геоложката система, които да въздействат върху компонентите на околната среда.

На територията на разглежданата площадка няма наличие на подземни богатства и разработка на такива.

Предвид горното не се очаква дейността да окаже отрицателно въздействие върху качествата на почвата и земните недра. За предотвратяване на евентуалното негативно влияние, при необходимост ще се предвиди изготвяне на проект за рекултивация и проект за оползотворяване на хумусния пласт, съгласно изискванията на Закона за почвите.

- Ландшафт

Преобладаващите околни ландшафти в района са селскостопански и антропогенизирани.

Състоянието на ландшафтната структура дава възможност за осъществяване проекта за ПУП в поземлен имот с идентификатор 83510.39.22 по кадастралната карта на гр. Шумен. Функционирането на ландшафта ще зависи изцяло от антропогенния фактор. Реализирането на проекта няма да измени съществено релефа на терена, ще подобри визуализацията на ландшафтното решение.

Ландшафтите на съседните територии като селскостопански тип ще запазят своя характер. Въздействието върху тях от реализирането на проекта ще бъде минимално, поради това те могат да се охарактеризират като устойчиви спрямо вредностите от обекта.

Имайки предвид устойчивостта на природните елементи върху които се оказва вредно въздействие може да се очаква следното:

- микроландшафта на имота ще се промени;

- селскостопанските ландшафти разположени близо до имота няма да нарушат или променят своя тип.

Околните територии като природен комплекс ще запазят функциите и целостта си в екологично отношение. Външният облик и вида на пейзажа няма да се промени и влоши при реализирането на обекта.

Влагането на естетизирано и подредено пространство, при подходящо озеленяване ще подобри ландшафтните качества на средата на района.

- Природни обекти, минерално разнообразие, биологично разнообразие и неговите елементи

При реализацията на изменението на ПУП не се засяга компонента минерално разнообразие.

Имотите предмет на ПУП-ПЗ и на ПУП-ПП не попадат 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.

В границите на имота, както и в подходите към него не попадат ценни дървесни видове, храсти и треви. В близката околност не се срещат редки и застрашени от изчезване растителни видове. Не са открити гнездови находища на редки или застрашени от изчезване представители на орнитофауната, както и такива от другите класове на гръбначната фауна.

- Отпадъци, които се очаква да се генерират

При строителството няма да се генерира голямо количество отпадъци. Ще се използват основно метални конструкции и строителни материали със съответните сертификати.

Очаква се образуването на:

1. Строителни отпадъци – да не се допуска замърсяване на имота, обект на проекта за ПУП и прилежащите терени с горивни и смазочни материали при работата на машините, както и с битови отпадъци от обслужващия персонал.

2. Земни маси от изкопни работи – неопасни. Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.

3. При експлоатацията – се генерират битови отпадъци, които ще бъдат извозвани съгласно Програмата за управление на отпадъците на община Шумен.

При извършване на дейности свързани с управлението на отпадъците, за които се изисква специален режим, ще бъде уведомен съответният компетентен орган и ще се проведат необходимите процедури съгласно Закона за управление на отпадъците.

Реализацията на изменението на ПУП не предвижда дейности, които да замърсяват или да доведат до дискомфорт на компонентите на околната среда.

- Рискови енергийни източници

По предварителна оценка, от вредните физични фактори, със сравнително по-голямо значение за разглежданата територия е шумът. Основният източник на шум в разглеждания

район е автотранспортът. Няма данни за извършени до сега измервания на нивото на шума в разглеждания район, но отчитайки интензивността на движение, може да се приеме, че по принцип не се достигат пределно допустимите нива на звуково налягане.

От временните източници на шум значение имат строителните площадки и дейности. Източници на шум при осъществяване на строителните дейности са строителните и транспортните машини. За ограничаване на шума няма да се допуска работа на машините на празен ход.

Вибрации няма да се получават.

Материалите които ще се използват няма да са източник на радиационни, йонизиращи и други лъчения.

Във връзка с гореописаното може да се направи заключението, че проектите за ПУП-ПЗ и ПУП-ПП няма да предизвикат сукцесионни процеси, водещи до мащабна промяна в условията на средата, няма да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и да доведат до замърсяването или дискомфорта им.

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:

Графичен материал е представен към Уведомление за изготвяне на ПУП. В допълнение прилагаме регистър на засегнатите имоти в ПУП-ПП за ВиК

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:

Изпълнението на подробните устройствени планове за разглежданите имоти ще бъдат съобразени с нормативните изисквания на Закона за устройство на територията (ЗУТ), нормативните изисквания в областна на опазването на околната среда и с природните дадености на района. В ПУП са отразени максималните показатели като плътност, интензивност и височина на застрояване, озеленена площ.

ПУП не отразява със степен на конкретност, както в инвестиционните проекти, намеренията на собствениците за използване на притежаваните от тях имоти. За бъдещите инвестиционни проекти от последващ етап на планиране, в които намеренията на собствениците имат конкретни функции и параметри, ще бъде направено преценка на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда.

Съгласно чл.142 от ЗУТ към инвестиционния проект в идейна фаза се прави предварителна оценка за съответствие с предвижданията на подборния устройствен план, с правилата и нормативите по устройство на територията, с изискванията към строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравна защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части

на проекта. Същата оценка представлява мярка за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве.

По време на реализиране на предвижданията на ПУП ще бъдат спазвани всички нормативни изисквания във връзка с опазването на околната среда и човешкото здраве, записани в пълната проектна документация и съгласувани от съответните компетентни органи.

Предлагаме следните мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве в етапа на инвестиционно проектиране:

- Проучване на изходните данни;
- Изготвяне на задание за проектиране;
- Съгласуване на проектните предложения по специалности;
- Съгласуване на проекта за ПУП с компетентните органи, институции и експлоатационни дружества;
- След получаване на положителни становища да се премине към следваща фаза на проектиране.

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Плащането на таксата от 400 лв. по сметка на РИОСВ Шумен ще се извърши на терминално устройство ПОС в РИОСВ Шумен.

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: 31.12.2025 г.

Възложител:

(подпис)

РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ИМОТИ							
Нов	Вид на имота	Площ в кв.м	Вид територия	Начин на трайно ползване	Адрес на имота	Име,през име, фамилия, наименования	Вид собственост
83510.38.27	Поземлен имот	10888 кв.м.	За транспорт	За местен път	М-ст "Под манастира"	Община Шумен	Общинска публична
	Сервитут-Водопровод	580 кв.м.	площ с ограничение				
	Сервитут-Канализация	498 кв.м.	площ с ограничение				
Обща площ с ограничения 1078кв.м							
	НТП		За местен път				
	Вид територия		За транспорт				1078кв.м.
	Вид собственост		Общинска публична				

Началник на СГКК, I

/м